
1. Gemeindeversammlung im Gemeindesaal

Vorsitz:	Wolfgang Annighöfer, Gemeindepräsident
Protokoll:	Nadia Zogg, Abteilungsleiterin Präsidiales und Sicherheit
Zeit:	19.15 bis 21.10 Uhr
Stimmenzähler:	Nicolas Di Menna Heidi Burkhardt Irene Doepfner Jürg Kübler
Anwesende Stimmbürger:	206

Traktanden

1. Jahresrechnung 2025
2. Teilrevision der Bau- und Zonenordnung – Umzonung Boldern
3. Einzelinitiative "Laubbläserverbot"
4. Öffentliche Anfrage nach § 17 Gemeindegesetz von Esther Walther und Isabel Flynn
5. Öffentliche Anfrage nach § 17 Gemeindegesetz von André Maurer

Die behördlichen Anträge mit den zugehörigen Akten lagen ab 15. Mai 2026, während der ordentlichen Öffnungszeiten im Fachbereich Präsidiales zur Einsicht auf. Der Beleuchtende Bericht wurde fristgerecht verschickt.

Begrüssung

Gemeindepräsident Wolfgang Annighöfer eröffnet die Versammlung und begrüsst die Anwesenden im Namen des Gemeinderats zur heutigen Gemeindeversammlung.

Formelles, Beschlussfähigkeit der Versammlung

Der Gemeindepräsident weist darauf hin, dass die Einladung zur heutigen Versammlung rechtzeitig erfolgte und publiziert wurde, die Abstimmungsunterlagen allen Stimmberechtigten zugestellt wurden und die Akten zur Einsichtnahme im Fachbereich Präsidiales auflagen. Aus der Versammlung werden dagegen keine Einwände vorgebracht. Die Versammlung ist somit beschlussfähig.

Wahl der Stimmenzählenden

Die vier Wahlbüromitglieder

- Nicolas Di Menna
- Heidi Burkhardt
- Irene Doepfner
- Jürg Kübler

werden von der Versammlung einstimmig als Stimmenzählerinnen und Stimmenzähler gewählt.

Zahl der Stimmberechtigten

Die anwesenden Stimmberechtigten werden durch die Stimmenzählenden ermittelt. Die Zählung ergibt, dass 206 Stimmberechtigte anwesend sind. Die Personen ohne Stimmrecht sitzen in der ersten Reihe. Es wendet niemand ein, dass weitere Personen ohne Stimmrecht anwesend seien.

Von der Presse ist Frank Speidel (Zürichsee Zeitung) ohne Stimmrecht anwesend.

Als Experte nimmt Martin Laubscher, Abteilungsleiter Hochbau, ohne Stimmrecht, teil.

Traktandenliste

Aus der Versammlung werden keine Anträge zur Traktandenliste gestellt; die Reihenfolge wird nicht verändert.

Allgemeines

Das Protokoll wird von der Abteilungsleiterin Präsidiales und Sicherheit, Nadia Zogg verfasst. Die Gemeindeversammlung wird auf Tonband aufgenommen. Die Tonbandaufnahmen werden, nachdem die gefassten Beschlüsse in Rechtskraft getreten sind, gelöscht. Für die Voten stehen Mikrofone zur Verfügung.

Wolfgang Annighöfer bittet die Stimmberechtigten sich sofort zu melden, wenn jemand mit der Durchführung von Abstimmungen oder der Versammlungsführung nicht einverstanden ist.

Dies aus zwei Gründen:

- wenn Fehler gemacht werden, können sie eventuell noch korrigiert werden,
- wenn eine stimmberechtigte Person deswegen nach der Gemeindeversammlung eine Beschwerde einlegen möchte, ist dies eine wichtige Voraussetzung dafür.

1 **9.00 Finanzen**
 9.00.03 Jahresrechnung
 Jahresrechnung 2025

Antrag

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung zu beschliessen:

Die Jahresrechnung 2025 wird wie folgt genehmigt:

Erfolgsrechnung		
Gesamtaufwand	CHF	118'466'038.03
Gesamtertrag	CHF	124'500'849.72
Ertragsüberschuss	CHF	6'034'811.69
Investitionsrechnung Verwaltungsvermögen		
Ausgaben Verwaltungsvermögen	CHF	15'395'732.65
Einnahmen Verwaltungsvermögen	CHF	549'348.25
Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen	CHF	14'846'384.40
Investitionsrechnung Finanzvermögen		
Ausgaben Finanzvermögen	CHF	9'071.25
Einnahmen Finanzvermögen	CHF	-
Nettoinvestitionen Finanzvermögen	CHF	9'071.25
Bilanzsumme	CHF	233'439'194.42

HRM2 (Harmonisiertes Rechnungsmodell 2)

Auf Basis des Gemeindegesetzes und der Gemeindeverordnung erstellen die Zürcher Gemeinden ihre Budgets und Jahresrechnungen.

Aufbau der Gemeinderechnungslegung

Die Ausgestaltung des Rechnungswesens der öffentlichen Haushalte des Kantons Zürich ist weitgehend einheitlich geregelt. Das Rechnungsmodell kennt drei Gliederungsarten:

Der Kontenrahmen bezweckt die Gliederung nach Sachgruppen (Kostenartenplan) aller Finanzvorfälle. Er ist das Verzeichnis aller verbindlichen Konten für die Buchführung. Er dient als Richtlinie für die Aufstellung des Kontenplans der Gemeinde und bezweckt eine einheitliche Verbuchung der Geschäftsfälle. Die Einheitlichkeit ermöglicht Vergleiche zwischen den Gemeinden hinsichtlich ihrer Vermögenslage (Finanzvermögen, Verwaltungsvermögen, Fremdkapital, Eigenkapital) sowie der Höhe bestimmter Arten von Aufwänden und Erträgen (z.B. Personalaufwand, Sachaufwand oder Steuererträge). Er gibt keine Auskunft, welchem betrieblichen Zweck die Ausgabe oder Einnahme dient.

Der Gemeindehaushalt wird anhand der funktionalen Gliederung nach Aufgaben gegliedert. Dies dient der einheitlichen, aufgabenbezogenen Erfassung von Aufwänden und Erträgen, Ausgaben und Einnahmen der Gemeinden. Die einheitliche Gliederung ermöglicht Vergleiche zwischen Gemeinden hinsichtlich der für die Erfüllung einer bestimmten Aufgabe verwendeten finanziellen Mittel. Die funktionale Gliederung und der Kontenrahmen sind gesamtschweizerisch einheitlich ausgestaltet. Die funktionale Gliederung und die Sachgruppengliederung sind für alle kommunalen und interkommunalen Organisationen obligatorisch anzuwenden.

Eine Gemeinde kann ihren Haushalt zusätzlich nach einer institutionellen Gliederung (Kostenstellenplan), d.h. dem organisatorischen Aufbau ihrer Verwaltung entsprechend, darstellen. Diese Gliederungsart richtet sich nach den besonderen betriebswirtschaftlichen und auch politischen Bedürfnissen der Gemeinde. Die Gemeinde Männedorf verwendet die institutionelle Gliederung des Kontenrahmens seit längerem und orientiert sich in allen wesentlichen Finanzfragen daran. Die wesentlichen Vorteile liegen in der zielgerichteten Budgetierung, vereinfachten Kreditüberwachung und erhöhten Transparenz der Gemeinderechnung.

Dementsprechend bildet die bestehende institutionelle Gliederung die aktuelle Organisationsstruktur ab.

Vorjahresvergleich

Als Vergleichswerte zur vorliegenden Rechnung 2025 dienen das Budget 2025 und die Jahresrechnung 2024.

Erfolgsrechnung

Die Erfolgsrechnung 2025 der Gemeinde Männedorf schliesst erfreulich ab. Bei Aufwendungen von CHF 118.47 Mio. und Erträgen von CHF 124.50 Mio. resultiert ein Ertragsüberschuss von CHF 6.03 Mio. Dieser liegt deutlich über dem budgetierten Überschuss von CHF 0.46 Mio.

Das gute Ergebnis ist vor allem auf höhere Grundstückgewinnsteuern sowie auf einen tiefer ausgefallenen Beitrag an den kantonalen Finanzausgleich zurückzuführen. Da die Steuerkraft Männedorfs weniger stark über dem Kantonsmittel lag als erwartet, musste die Gemeinde einen geringeren Beitrag leisten. Zusätzlich fiel die Gewinnbeteiligung der Zürcher Kantonalbank höher aus als budgetiert. Auf der Ausgabenseite kam es in mehreren Bereichen zu Entlastungen. Geringere Kosten fielen insbesondere beim öffentlichen Verkehr, bei der Feuerwehr, beim Zivilschutz sowie beim Unterhalt der Strassen an. Auch die Auflösung einer nicht mehr benötigten Rückstellung im Bereich der stationären Pflege wirkte sich positiv auf das Ergebnis aus. Demgegenüber mussten in anderen Bereichen Mehrkosten getragen werden, etwa im Asyl- und Sozialwesen, in der ambulanten Pflege, in der Informatik sowie bei den Kinder- und Jugendheimen. Ebenfalls höher als geplant waren die Unterhaltskosten für Schul- und Verwaltungsgebäude, und bei der Sportanlage Widenbad war eine ausserplanmässige Abschreibung erforderlich. Die familien- und schulergänzende Betreuung blieb im vergangenen Jahr stark nachgefragt. Die Kindertagesstätten verzeichneten eine höhere Kostendeckung als eingeplant.

In den gebührenfinanzierten Eigenwirtschaftsbetrieben betragen die Aufwendungen gesamthaft CHF 21.50 Mio. für die Bereiche Elektrizitätswerk, Wasserversorgung, Seewasserwerk, Abwasserbeseitigung inkl. Kläranlage und Abfallbewirtschaftung. Bei Erträgen von CHF 22.01 Mio.

resultiert ein Ertragsüberschuss im Betrag von CHF 0.51 Mio. Dieser wird auf den entsprechenden Spezialfinanzierungskonten verbucht. Budgetiert war ein Aufwandüberschuss von gesamthaft CHF 0.28 Mio.

Erfolgsrechnung Ressorts (Institutionelle Gliederung)	Rechnung 2025		Budget 2025		Rechnung 2024	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
PRÄSIDIALES	5.36	1.96	5.23	2.00	5.25	1.81
Nettoergebnis		3.40		3.23		3.44
SICHERHEIT	4.84	1.48	5.00	1.39	4.74	1.21
Nettoergebnis		3.36		3.61		3.53
FINANZEN	8.64	78.26	10.26	73.97	10.58	75.79
Nettoergebnis	69.61		63.71		65.20	
GESELLSCHAFT	25.98	9.89	25.28	10.50	25.22	12.16
Nettoergebnis		16.10		14.78		13.07
INFRASTRUKTUR	39.46	27.04	39.94	27.14	41.06	28.88
Nettoergebnis		12.42		12.80		12.18
HOCHBAU	1.03	0.27	1.22	0.30	1.00	0.29
Nettoergebnis		0.76		0.92		0.71
BILDUNG	33.15	5.61	32.97	5.07	31.10	5.12
Nettoergebnis		27.54		27.90		25.98
Ertragsüberschuss	6.03		0.46		6.30	
Total	124.50	124.50	120.37	120.37	125.25	125.25

Beträge in CHF Mio.

Erfolgsrechnung nach Kostenarten (Sachgruppen)	Rechnung 2025		Budget 2025		Rechnung 2024	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
Aufwand	118.47		119.90		118.95	
Personalaufwand	28.27		29.33		27.06	
Sach- und übriger Betriebsaufwand	28.42		27.59		29.42	
Abschreibungen Verwaltungsvermögen	8.15		8.28		7.98	
Finanzaufwand	0.64		0.48		0.27	
Einlagen Fonds/Spezialfinanzierungen	0.76		0.13		1.18	
Transferaufwand	48.58		50.35		49.69	
Durchlaufende Beiträge	0.01		0.08		0.04	
Interne Verrechnungen	3.63		3.67		3.32	
Ertrag		124.50		120.37		125.25
Fiskalertrag		73.59		69.63		71.06
Regalien und Konzessionen		0.07		0.07		0.07
Entgelte		29.82		29.27		30.39
Übrige Erträge		0.30		0.43		0.28
Finanzertrag		2.11		1.76		2.40
Entnahmen Fonds/Spezialfinanzierungen		0.40		0.44		0.91
Transferertrag		14.56		15.02		16.80
Durchlaufende Beiträge		0.01		0.08		0.04
Interne Verrechnungen		3.63		3.67		3.32

Ertragsüberschuss	6.03		0.46		6.30	
Total	124.50	124.50	120.37	120.37	125.25	125.25

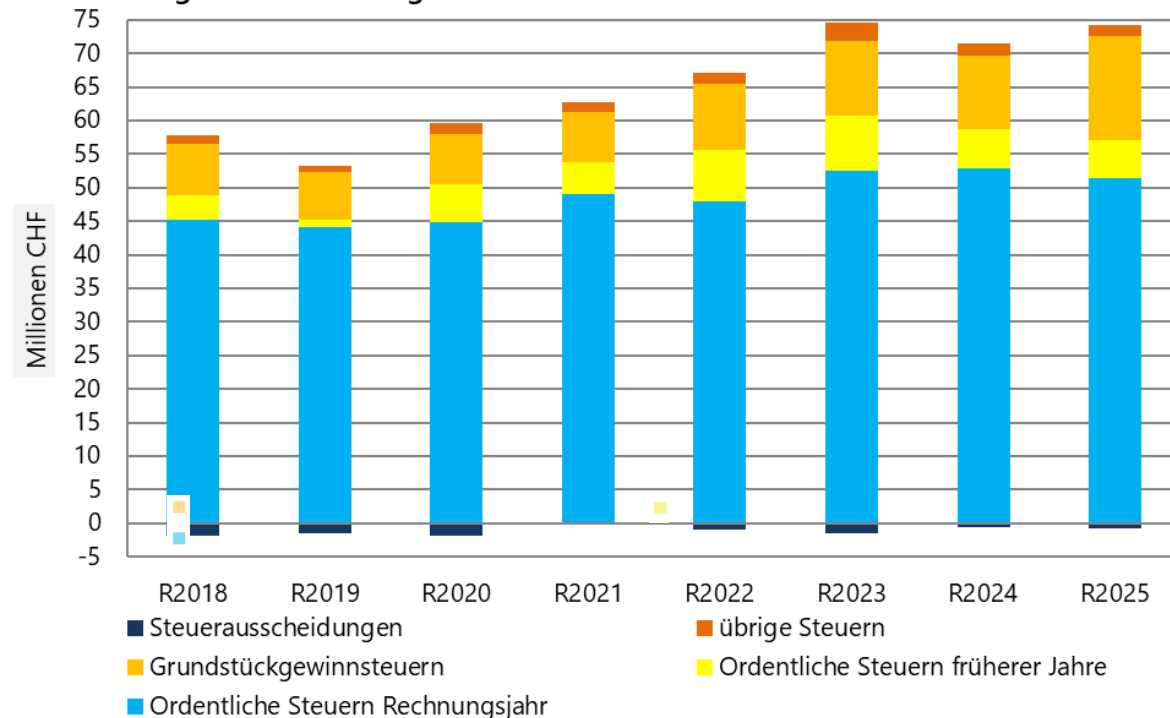
Beträge in CHF Mio.

Steuererträge

Die gesamten Steuererträge fallen um CHF 3.93 Mio. höher aus als geplant. Hauptgrund dafür sind die deutlich höher ausgefallenen Grundstückgewinnsteuern. Die Einnahmen bei den Ordentlichen Steuern des Rechnungsjahrs sowie bei Steuern aus früheren Jahren liegen leicht unter Budget, wobei die Steuereinnahmen der natürlichen Personen über Budget und diejenigen der juristischen Personen unter Budget sind. Der Steuerfuss sank von 93% im 2024 auf 91% im 2025.

Die Erträge aus Ordentlichen Steuern des Rechnungsjahrs schliessen mit CHF 51.45 Mio. bei einem Steuerfuss von 91% ab (Vorjahr CHF 52.84 Mio., Steuerfuss 93%) und liegen damit um CHF 0.32 Mio. unter dem Budget. Die Erträge aus Ordentlichen Steuern aus den früheren Jahren liegen mit CHF 5.63 Mio. (Vorjahr CHF 5.94 Mio.) um CHF 0.66 Mio. unter dem budgetierten Wert. Die Quellensteuern liegen mit CHF 1.72 Mio. wesentlich über dem Budget von CHF 1.31 Mio. Die Grundstückgewinnsteuern von CHF 15.52 Mio. (Vorjahr CHF 10.79 Mio.) übertreffen das Budget um CHF 4.52 Mio. und haben erneut entscheidend zum guten Ergebnis beigetragen. Diese Einnahmen können starken Schwankungen unterliegen, spiegeln aber ein weiterhin aktives Immobilienumfeld in der Gemeinde wider.

Entwicklung der Steuererträge



Steuerkraft/Finanzausgleich

Die Steuererträge der Gemeinde haben sich in den vergangenen Jahren insgesamt positiv entwickelt. Die Grafik zeigt deutlich, dass die Einnahmen seit 2018 kontinuierlich angestiegen sind.

Besonders sichtbar ist der starke Anstieg ab 2022, der sich auch in der Rechnung 2025 bestätigt. Die einfache Staatssteuer pro Einwohner ist in den letzten Jahren leicht angestiegen, seit 2023 bewegt sie sich auf einem stabilen Niveau.

Die Steuerkraft Männedorfs, bereinigt um die Rückstellungen für aktive und passive Steuerauscheidungen, liegt mit CHF 5'412 pro Einwohner (Vorjahr CHF 5'486) über dem Kantonsmittel von CHF 4'454 (ohne Stadt Zürich). Daraus ergibt sich für das Jahr 2025 eine voraussichtliche Zahlung von CHF 4.12 Mio. in den Finanzausgleich (Budget CHF 5.74 Mio.).

Veränderung des Nettoaufwands

Die Rechnung 2025 schliesst mit einem Ertragsüberschuss von CHF 6.03 Mio. ab. Die wesentlichen Veränderungen des Nettoaufwands im Vergleich zum Budget 2025 sind aus der folgenden (nicht abschliessenden) Aufstellung ersichtlich:

Ressort / Bereich	- = Mehraufwand/Minderertrag + = Mehrertrag/Minderaufwand	Mio. CHF R25/B25
Präsidiales		
Geringere Weiterbildungskosten und tiefere Kosten im Lehrlingswesen.		0.13
Höhere Ausgaben für Fach- und Rechtsgutachten.		-0.05
Kosten für externe Springer infolge personeller Vakanzen/Abwesenheiten.		-0.08
Mehrausgaben für ICT-Dienstleister infolge Outsourcing-Projekt (Kündigungen aufgrund geplanter Auslagerung des 2-Level-Supports).		-0.17
Sicherheit		
Tiefere Aufwendungen für Feuerwehr und Zivilschutz v.a. infolge weniger Materialanschaffungen.		0.12
Geringere Kosten für die Beiträge an den Zürcher Verkehrsverbund (ZVV).		0.11
Finanzen		
Grundstückgewinnsteuern über Budget.		4.52
Geringerer Finanzausgleich.		1.76
Höhere ZKB-Gewinnbeteiligung.		0.21
Leicht tiefere Steuererträge als erwartet, v.a. aus Steuern Vorjahren.		-0.55
Gesellschaft		
Auflösung einer nicht mehr benötigten Rückstellung im Bereich stationäre Pflege (erfolgreicher Vergleich mit Krankenversicherern).		0.23
Mehrkosten für KESB/FES.		-0.08
Zunahme der Kosten für Kinder- und Jugendheime / ergänzende Hilfe zur Erziehung.		-0.17
Höhere Ausgaben bei der gesetzlich wirtschaftlichen Hilfe ohne Kostenersatz. Tiefere Ausgaben bei gesetzlich wirtschaftlicher Hilfe mit Kostenersatz, daher auch weniger Einnahmen.		-0.25

Mehrkosten in der ambulanten Pflege durch mehr Pflegestunden und Defizit der Spitex Zürichsee.	-0.31
Beiträge des Kantons für Asyl waren zu hoch budgetiert.	-0.71
Infrastruktur	
Tiefere Ausgaben für den Unterhalt bei Strassen und Wegen.	0.27
Geringere Personalkosten bei der Stabsstelle Dienste, da eine budgetierte Stelle nicht besetzt wurde und längere Zeit eine Vakanz vorlag.	0.13
Späterer Start Klima-Strategie infolge Einsprache. Dadurch auch keine Rekrutierung des budgetierten Personals möglich.	0.11
Tiefere Kosten beim Hallenbad, den Spielplätzen und beim Schiessstand.	0.10
Weniger Auszahlungen von Förderbeiträgen für Photovoltaikanlagen als budgetiert.	0.09
Geringere Personalkosten bei der Immobilienverwaltung, da eine Stelle während längerer Zeit nicht besetzt war.	0.06
Weniger Energieberatung und geringere Kosten für die Betreuung der Energiestadt-Aktivitäten.	0.04
Höhere Ausgaben beim Unterhalt der Gemeinde- und Schulliegenschaften.	-0.13
Mehrkosten Sport- und Freizeitanlage Widenbad infolge ausserplanmässigen Abschreibungen.	-0.31
Hochbau	
Kostenbeteiligung Neuentwicklung Bahnhof Uetikon a.S. budgetiert, aber noch keine Kosten angefallen.	0.08
Tiefere Kosten für Denkmalpflege infolge Stopp der Neuinventarisierung und ausbleibenden Baufortschritten.	0.11
Bildung	
Kindergarten - geringerer Bedarf an Assistenzen, Aushilfen und Vikariaten, Rotationsgewinn durch Personalwechsel.	0.11
Unterstufe - grösserer Bedarf an Assistenzen und Deutsch als Zweitsprache-Lehrpersonen, viele Langzeitvikariate aufgrund von mehrmonatigen Absenzen von Lehrpersonen, Einrichtung Klassenzimmer Unterstufe.	-0.23
Mittelstufe - geringerer Bedarf an Assistenzen, tiefere ICT-Ausgaben.	0.10
Sonderschulung - leicht weniger Schüler/innen mit Sonderschulbedarf.	0.09
Schülerclub – höhere Einnahmen aufgrund steigender Nachfrage.	0.14
Kindertagesstätten - höhere Einnahmen aufgrund guter Auslastung, geringerer Bedarf an Aushilfen.	0.29
Schulverwaltung - Springereinsatz (Mutterschaftsvertretung), Archivdekongamination und -sanierung wegen Schimmelbefall.	-0.12

Investitionsrechnung

Die Investitionen der Gemeinde fielen im Jahr 2025 tiefer aus als geplant. Statt der budgetierten CHF 22.53 Mio. wurden netto CHF 14.85 Mio. investiert. Der grösste Teil davon – rund CHF 12.17 Mio. – betrifft Projekte, die über Steuermittel finanziert werden. So konnte im März 2025 mit dem Bau der neuen Sport- und Freizeitanlage Widenbad gestartet werden und der benötigte Notwohnraum wurde im August 2025 erfolgreich fertiggestellt. Auch in den gebührenfinanzierten Bereichen – also Elektrizitätswerk, Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung – wurde weniger investiert als vorgesehen. Die Nettoinvestitionen belaufen sich hier auf insgesamt CHF 2.68 Mio., während ursprünglich CHF 6.60 Mio. geplant waren.

Investitionsrechnung Ressorts (Institutionelle Gliederung)	Rechnung 2025		Budget 2025		Rechnung 2024	
	Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen
PRÄSIDIALES	0.47		0.61		0.13	
Nettoergebnis		0.47		0.61		0.13
FINANZEN					0.09	
Nettoergebnis						0.09
INFRASTRUKTUR	14.84	0.55	22.05	0.17	5.72	0.84
Nettoergebnis		14.30		21.88		4.88
HOCHBAU	0.08		0.04		0.11	
Nettoergebnis		0.08		0.04		0.11
ABSCHLUSS	0.55	15.40	0.17	22.70	0.84	6.05
Nettoinvestitionen	14.85		22.53		5.20	
Total	15.95	15.95	22.87	22.87	6.89	6.89

Beträge in CHF Mio.

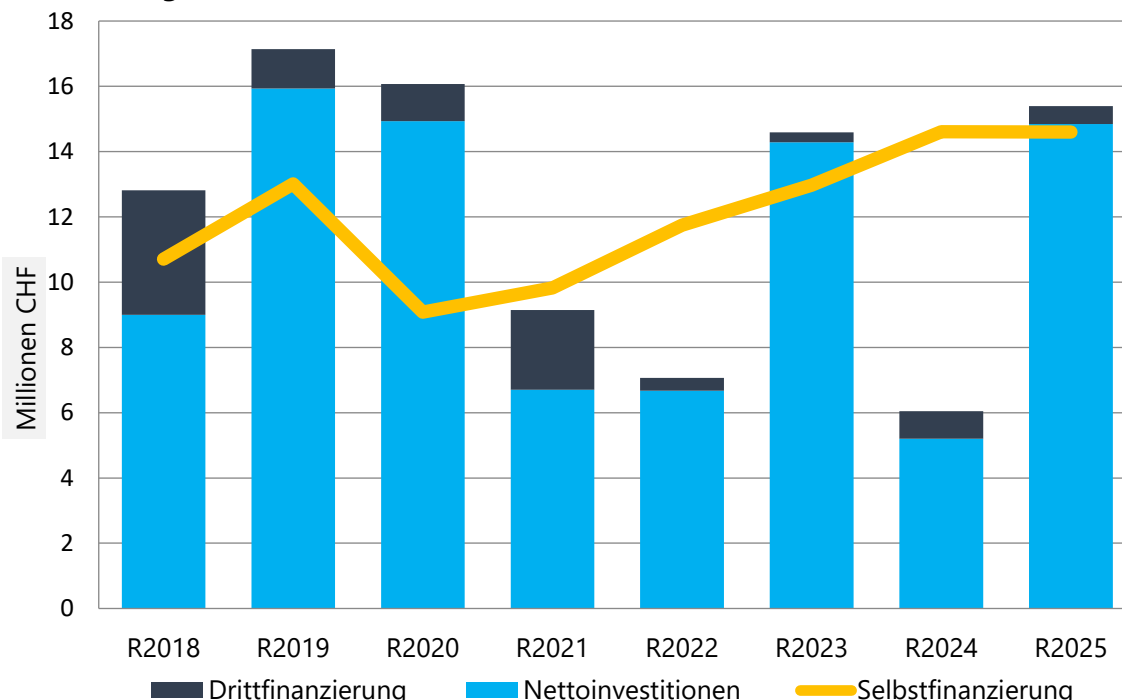
Die 20 grössten Projekte im Jahr 2025

Mio. CHF

Sport, Spiel, Freizeit	Sport- & Freizeitanlage Widenbad	5.32
Gebäude, Räume	Asylstrasse 18; Bau Not-Wohnraum	3.27
Strom	Bergstrasse (Seestrasse - Glärnischstrasse)	0.58
Öffentliche Gewässer	Saurenbach (Bergstrasse - Alte Landstrasse)	0.54
Gebäude, Räume	Sanierung Jugendhaus	0.47
Wasser	Bergstrasse (Seestrasse - Glärnischstrasse)	0.27
Strom	Mittelspannungs-Kabel (Chäsrain - Widenbad)	0.25
Informatik	Ablösung Geschäftsverwaltungssoftware	0.25
Abwasser	Sanierung ARA Vor- und Regenklärbecken	0.23
Öffentliche Gewässer	Klingenbach (Klingenbachweg - Rüteliweg)	0.22
Öffentliche Gewässer	Klingenbach; Klingenbachweg Mitte	0.22
Sport, Spiel, Freizeit	Generationenplatz Saurenbach	0.20
Strom	Trafostation Boldern; Ersatz MS-Verteilung	0.19
Gebäude, Räume	Wiesli 1-3; Umgebung	0.19
Gebäude, Räume	KIGA Schuelerrain; Sanierung Dach	0.19
Abwasser	Bergstrasse (Seestrasse - Glärnischstrasse)	0.17
Gebäude, Räume	Multifunktionales Schulgebäude; Vorprojekt	0.15
Abwasser	ARA Anschluss; Vorprojekt	0.15

Strassen	Erneuerung Strassenbeleuchtung	0.13
Öffentliche Gewässer	Breitenloobach	0.12

Entwicklung Bruttoinvestitionen



Grafik zeigt die gesamten Investitionsausgaben und den ausgabenmindernden Anteil "Drittfinanzierung" (z.B. Subventionen, Gebühren).

Selbstfinanzierung

R2025

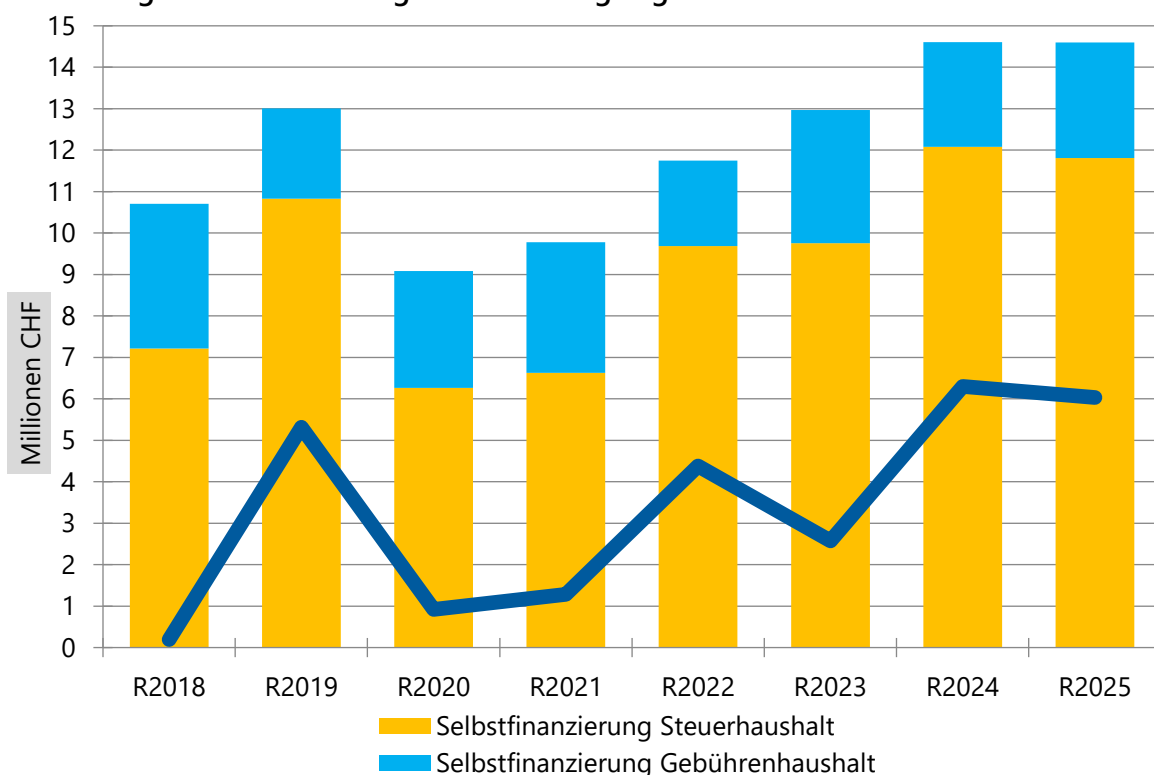
B2025

- Gesamtrechnung	CHF 14.60 Mio.	8.48 Mio.
- Steuerfinanzierter Bereich	CHF 11.81 Mio.	6.26 Mio.
- Eigenwirtschaftsbetriebe	CHF 2.79 Mio.	2.22 Mio.

Die Selbstfinanzierung entspricht der Summe der selbst erwirtschafteten Mittel. Sie zeigt die Finanzierung auf, welche die Gemeinde durch ihre betriebliche Tätigkeit erzielt und die ihr zur Finanzierung ihrer Investitionen zur Verfügung steht.

Der Selbstfinanzierungsgrad zeigt die prozentuale Finanzierung der Investitionen durch die selbst erwirtschafteten Mittel, wobei Werte unter 70% über einen längeren Zeitraum zu einer grossen Verschuldung führen. Langfristig anzustreben ist deshalb ein Selbstfinanzierungsgrad von 100%. 2025 beträgt der Selbstfinanzierungsgrad für den steuerfinanzierten Bereich 97% (Vorjahr 344%) und für die gebührenfinanzierten Eigenwirtschaftsbetriebe 104% (Vorjahr 149%). Der Gesamthaushalt weist 2025 einen Selbstfinanzierungsgrad von 98% aus, wobei der Fünfjahresdurchschnitt bei 134% liegt.

Entwicklung Selbstfinanzierung und Rechnungsergebnis

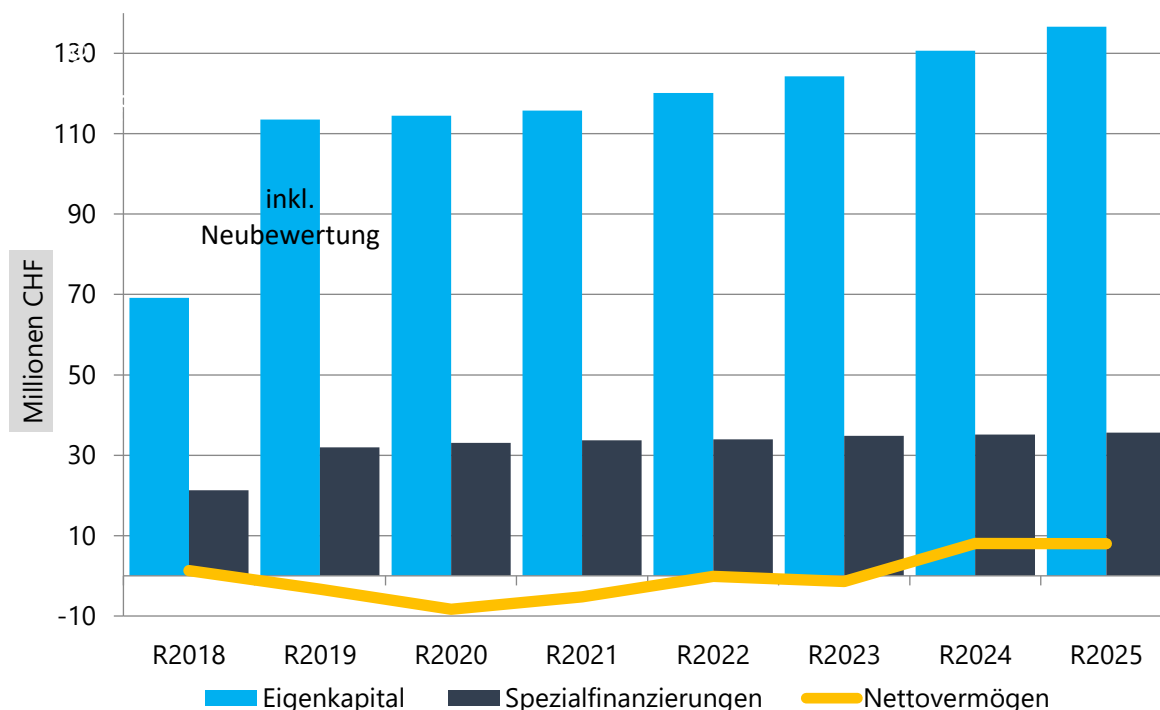


Bilanz

Die Bilanz der Gemeinde zeigt per Ende 2025 eine solide finanzielle Ausgangslage. Das Eigenkapital im Steuerhaushalt ist weiter gewachsen und beträgt nun CHF 136.65 Mio., nachdem es im Vorjahr noch bei CHF 130.62 Mio. lag. In diesem Betrag enthalten ist unter anderem der Bewertungsgewinn aus dem Jahr 2019 in Höhe von CHF 39.13 Mio., der durch die damalige Neubewertung der Anlagen bei der Einführung des neuen Rechnungsmodells (HRM2) entstand. Ebenfalls enthalten ist die finanzpolitische Reserve von CHF 1.6 Mio., die im Jahr 2023 geschaffen wurde. Das Nettovermögen der Gemeinde liegt bei CHF 7.96 Mio. und bleibt damit nahezu stabil gegenüber dem Vorjahr.

Die Spezialfinanzierungskonten der Eigenwirtschaftsbetriebe (Elektrizitätswerk, Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung, Abfallentsorgung) weisen nach Zuweisung der Rechnungsergebnisse Bestände von CHF 35.48 Mio. aus, leicht höher als im Vorjahr.

Entwicklung Eigenkapital und Nettovermögen



Aktenauflage und Website Gemeinde Männedorf

- Bericht zur Rechnung 2025
- Jahresrechnung 2025

Empfehlung des Gemeinderats

Der Gemeinderat empfiehlt dem Antrag zuzustimmen.

Empfehlung/Stellungnahme Rechnungsprüfungskommission

Das Rechnungsjahr 2025 schliesst mit einem Gewinn von knapp über CHF 6 Mio. erfreulich ab (gegenüber einem budgetierten Gewinn von 0.46 Mio.). Wie bereits in den letzten Jahren fällt dabei der Hauptanteil der Differenz gegenüber dem Budget auf die deutlich höheren Einnahmen aus der Grundstückgewinnsteuer. Mit einem Total von CHF 15.5 Mio. ist der Anteil der Einnahmen aus dieser Grundstückgewinnsteuer auf 21.3% der gesamten Steuereinnahmen weiter angestiegen (von 15.5% im Vorjahr). Damit verschärft sich die Abhängigkeit des Gesamthaushaltes der Gemeinde Männedorf von dieser wenig planbaren Steuereinnahme.

Auf der Investitionsseite ist aus Sicht der RPK positiv anzumerken, dass nun mit dem Bau des Sportplatzes Widenbad angefangen werden konnte. Damit konnten mit einem Gesamtvolumen von 14.8 Millionen immerhin 66% des Investitionsbudgets umgesetzt werden.

Der Selbstfinanzierungsgrad von 98% und das Nettovermögen von CHF 7.96 Mio. sind positiv zu bewerten.

Die Rechnungsprüfungskommission beantragt der Gemeindeversammlung, die Jahresrechnung 2025 der Gemeinde Männedorf entsprechend dem Antrag des Gemeinderates zu genehmigen.

Didier Fatio, Ressortvorsteher Finanzen

Didier Fatio erläutert das Geschäft im Sinne des Beleuchtenden Berichts.

Martin Jaray, Präsident Rechnungsprüfungskommission (RPK)

Die RPK empfiehlt den Stimmberechtigten dem Antrag des Gemeinderats zuzustimmen.

Diskussion

Es wird aus der Versammlung eine Frage gestellt.

Didier Fatio, Ressortvorsteher Finanzen

Didier Fatio beantwortet die Frage.

Abstimmung über den Antrag des Gemeinderats durch die Gemeindeversammlung

Die Jahresrechnung 2025 der Gemeinde Männedorf wird mit einem Ertragsüberschuss in der Erfolgsrechnung von CHF 6'034'811.69 und Nettoinvestitionen im Verwaltungsvermögen von CHF 14'846'384.40 und Nettoinvestitionen im Finanzvermögen von CHF 9'071.25 sowie einer Bilanzsumme von CHF 233'439'194.42 durch Handerheben mit einer Gegenstimme genehmigt.

2	6.00 Raumordnung 6.00.04 Kommunale Planung 6.00.04.02 Nutzungsplanung Teilrevision der Bau- und Zonenordnung – Umzonung Boldern
----------	--

Antrag

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung zu beschliessen:

1. Die vorliegende Teilrevision der Bau- und Zonenordnung Männedorf, zur Umzonung des Areals Boldern, bestehend aus:
 - a. Die Änderung der Ziffern 1.1, 2 lit. b., 6.1.1, 6.3.1, 6.3.2, 6.3.3 und 12.9 des kommunalen Reglements;
 - b. Der revidierte Zonenplan;
 - c. Der Ergänzungsplan Boldern;

wird festgesetzt.
2. Der Entwicklungsvertrag für das Areal Boldern wird genehmigt.
3. Der Bericht nach Art. 47 Raumplanungsverordnung wird zu Kenntnis genommen.
4. Der Gemeinderat wird ermächtigt, Änderungen an den unter den Ziffern 1 und 2 festgesetzten Akten in eigener Zuständigkeit vorzunehmen, sofern sie sich aus dem Genehmigungsverfahren ergeben oder als Folge von Entscheiden von Rechtsmittelverfahren als notwendig erweisen. Solche Beschlüsse sind öffentlich bekanntzumachen.

Ausgangslage

1948 wurde in Männedorf auf einem erhöhten Plateau das «Evangelische Tagungs- und Studienzentrum Boldern» angesiedelt. 2012 übernahm die Hotel Boldern AG den Hotelbetrieb, nachdem sich die reformierte Landeskirche des Kantons Zürich zurückzog. Bis heute befindet sich das Grundstück mit der Kat.-Nr. 8201, bebaut mit Gebäuden für Beherbergung, Gastronomie und Seminare, in der Zone für öffentliche Bauten öB 1. In die Zonen für öffentliche Bauten sind Grundstücke einzuteilen, die von ihren Eigentümern für die Erfüllung öffentlicher Aufgaben benötigt werden (§ 60 Abs. 1 PBG). Die heutige Nutzung und die darauf ausgerichteten Bauten sind nicht mehr zonenkonform.

Vorschriftswidrige Bauten und Anlagen geniessen eine Bestandsgarantie. Die betriebliche Weiterentwicklung oder die Anpassung an heutige Bedürfnisse kann jedoch nur im Rahmen der bestehenden Gebäude erfolgen. Die Stiftung Boldern hat als Grundeigentümerin die vorliegende Umzonung initiiert und gelangte mit Anträgen und konkreten Vorschlägen an den Gemeinderat. Das Ziel ist die Festsetzung einer klaren und transparenten Regelung. Die Initiantin sucht mit dieser Vorlage Rechts- und Planungssicherheit für die bauliche Weiterentwicklung des Betriebs.

Erwägungen

Ziele der Initianten und des Gemeinderats

Die Grundeigentümer des Areals Boldern konnten durch die Bestandsgarantie für vorschriftswidrige Bauten den bisherigen Betrieb weiterführen. Die Zonenwidrigkeit eines Hotels in der Zone für öffentliche Bauten bietet jedoch keine Aussicht für eine zukünftige Entwicklung, sodass sich die Institution langfristig auf dem Markt behaupten kann. Eine Betriebseinstellung müsste als Verlust für das gastronomische und kulturelle Angebot in Männedorf gewertet werden. Der Gemeinderat brachte aber gegenüber der der Stiftung Boldern zum Ausdruck, dass die Grundeigentümerin selbst in der Verantwortung steht aufzuzeigen, welche Rahmenbedingungen für eine zukunftsgerichtete Entwicklung nötig sind. Darauf gab die Stiftung Boldern die Planung einer neuen Baureglementierung über das Areal in Auftrag. Der Gemeinderat wurde durch die Initianten in die Planung eingebunden und laufend konsultiert.

Zu Beginn der Zusammenarbeit formulierte der Gemeinderat seine Anforderungen an eine zukünftige Neuregelung der Bauvorschriften über das Areal. Diese verlangten, dass eine verständliche Vorlage mit klaren Regeln zu erarbeiten ist. Aus diesem Grund, weist die vorliegende Teilrevision Instrumente und Bestimmungen auf, die in Männedorf bereits Anwendung finden und sich bewährt haben. Weiter verlangte der Gemeinderat, dass die neuen Bauvorschriften der sensiblen Lage gerecht werden müssen. Das bedeutet, dass Bestimmungen einzubauen sind, die eine bauliche Entwicklung unter besonderer Rücksichtnahme sicherstellen. Schliesslich herrschte zwischen dem Gemeinderat und den Initianten Einigkeit, dass die neuen Bauvorschriften einen Betrieb in der heutigen oder einer ähnlichen Form erlauben sollen und dass das Areal für die Öffentlichkeit zugänglich bleibt.

Eine neue Bauzone

Vorab war zu klären, ob das Bauland aus der Zone für öffentliche Bauten entlassen werden kann. Es bestehen keine Absichten der Gemeinde öffentliche Aufgaben an dieser Lage wahrzunehmen, für die Bauland gesichert werden muss. Einem Zonenwechsel steht somit nichts entgegen. Ein Verbleib ist auch deshalb nicht zielführend, weil die Zone ÖB 1 ungeeignet ist für eine rücksichtsvolle Bebauung an dieser empfindlichen Lage. Es sind Bauten bis zu einer Höhe von 10.5 m ab gewachsenem Boden zulässig, egal ob der Bodenverlauf einer Anhöhe oder einer Senke entspricht und wo sich die Baute innerhalb des Grundstücks befindet. Durch das Fehlen einer Baumassenziffer besteht keine Beschränkung der baulichen Dichte. Bei der Bestimmung des Zonentyps, welchem das Areal neu zugewiesen werden soll, sind die gesetzlichen Rahmenbedingungen des Planungs- und Baugesetzes (PBG) einzuhalten. Im Kanton Zürich und im Gegensatz zu anderen Kantonen gibt es keine Hotel- oder Tourismuszonen. Die Basisnutzung zur Beherbergung von Personen lässt sich nur in der Wohn-, Kern- oder Zentrumszone sicherstellen. Die Hotellerie ist wohl ein anerkanntes Gewerbe. Trotzdem erlauben die kantonalen Bestimmungen in Gewerbe- oder Industriezonen das Übernachten nur in einem sehr beschränkten Mass und unter besonderen Voraussetzungen. Hotellerie oder andere gewerblich betriebene Wohnformen wie Alters- oder Pflegeheime sind durch die kantonalen Bestimmungen in Gewerbe- oder Industriezonen nicht vorgesehen. Männedorf kennt bereits Wohnzonen mit Gewerbeerleichterung, namentlich die Zonen WG a und WG b. Dieser Zonentyp erweist sich als am besten geeignet für dieses Vorhaben. In Männedorf sehen diese jedoch mit $2.5 \text{ m}^3/\text{m}^2$ (WG a) und $2.7 \text{ m}^3/\text{m}^2$ (WG b) eine beachtliche bauliche Dichte vor. Auf dem Areal Boldern wird eine wesentlich geringere Baudichte als angemessen erachtet. Aus diesem Grund weist die neue Zone WG c eine Baumassenziffer von $1.5 \text{ m}^3/\text{m}^2$ auf.

6. WOHNZONEN/WOHNZONEN MIT GEWERBEERLEICHTERUNG

6.1 Grundmasse

6.1.1 Übersicht

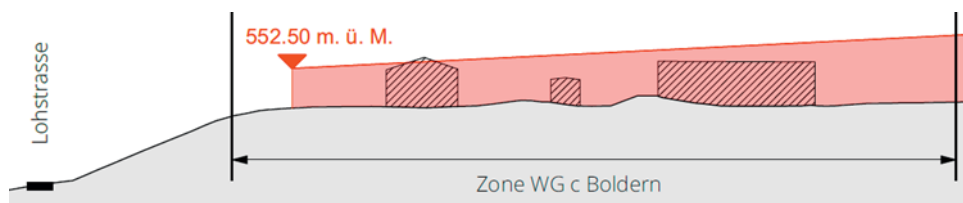
Zone	W 1.0	W 1.4	W 1.7	W 2.2	W 2.5	WG a	WG b	WG c
Baumassenziffer	alle Werte: m ³ /m ²							
Hauptgebäude	1.0	1.4	1.7	2.2	2.5	2.5	2.7	1.5
Besondere Gebäude	0.2	0.2	0.2	0.2	0.2	0.2	0.2	0.2
Gebäudehöhe max. [m]	7.5	7.5	7.5	10.5	10.5	10.5	10.5	*)
Gesamthöhe max. [m]	9.0	10.5	10.5	13.5	13.5	14.5	14.5	*)
Kleiner Grundabstand min.	5 m	5 m	5 m	5 m	5 m	5 m	5 m	5 m
Grosser Grundabstand min.	10 m	10 m	10 m	10 m	10 m	7 m	7 m	7 m
Gebäudelänge max	30 m	30 m	40 m	40 m	50 m	50 m	50 m	50 m
Gesamtlänge max.	80 m							

*) für die Gebäude- bzw. Gesamthöhe gilt Ziffer 12.9 BZO

Auszug aus: Synoptische Darstellung Bau- und Zonenordnung, Suter · von Känel · Wild, 19.01.2026

Der Ergänzungsplan

Die Bau- und Zonenordnung (BZO) der Gemeinde Männedorf kennt bereits Ergänzungspläne. Als Beispiel lassen sich die Kernzonenpläne erwähnen. Diese beinhalten zusätzliche Bestimmungen, welche der besonderen Bedeutung der Kernzonen Rechnung tragen. Es sind auch Aussichtsschutzpläne in Rechtskraft. Diese bewirken, dass die Gebäude in einem begrenzten Gebiet, dem sogenannten Aussichtsschutzbereich, eine bestimmte Höhe gegenüber ihrer Umgebung nicht überschreiten dürfen. Es kommt daher vor, dass Bauten im Aussichtsschutzbereich die gemäss BZO zulässige Gesamthöhe nicht in Anspruch nehmen können, weil sie sonst durch ihre Höhe in unerwünscht markanter Weise in Erscheinung treten.



Auszug aus: Ergänzungsplan Boldern, Schnitt A-A, Suter · von Känel · Wild, 19.01.2026

Der Ergänzungsplan für das Areal Boldern stellt eine Kombination der obengenannten Instrumente dar. Zum einen sind Bestimmungen vorgesehen, welche die besondere Lage in einer naturnahen Geländekammer berücksichtigen. So finden sich Vorschriften zur Erhaltung von Grünflächen und Bäumen sowie ökologischer Ausgleichsflächen. Weitere Bestimmungen liefern Vorgaben für die Erschliessung und Parkierung. Zum anderen ist ein Aussichtsschutz zur Höhenbeschränkung definiert. Es gilt zu verhindern, dass die Bebauung auf dem Plateau seine Lage dazu nutzt, die Umgebung zu dominieren. Der Aussichtsschutz ist geometrisch definiert

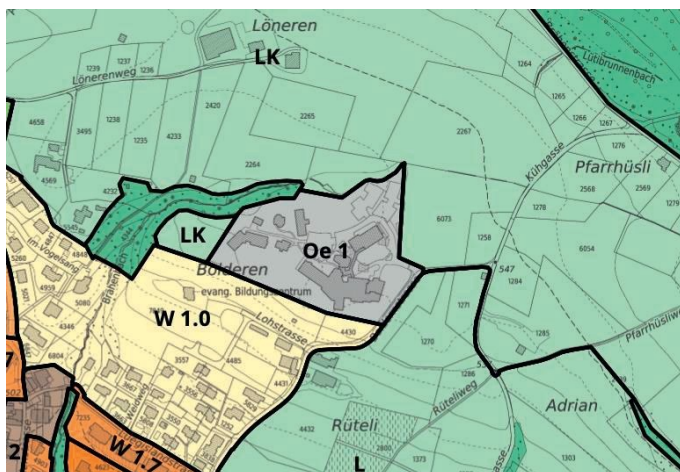
als eine schiefe Ebene ab der Brähenstrasse, welche in Richtung des Zürichsees abfällt. Neubauten dürfen diese Ebene an keinem Punkt durchstossen. Damit wird sichergestellt, dass nebst der zulässigen Gebäudehöhen, über das ganze Areal eine Plafonierung gilt. Dies führt dazu, dass Gebäude auf höher liegendem Terrain eine geringere Höhe aufweisen müssen als Gebäude in einer Senke. Sollte jedoch ein Gebäude an einem Standort vorgesehen werden, der deutlich von der Geländekante zurückgezogen ist und dazu noch in einer Senke liegt, so ist auch eine Gesamthöhe bis 13.5 m vertretbar, solange der Aussichtsschutz nicht verletzt wird. Insgesamt resultiert eine Bebauung, welche sich der Topografie unterordnet und dadurch zurückhaltend in den Geländeverlauf einfügt.

Der Entwicklungsvertrag

Das Areal Boldern wird erkannt als empfindliche Landschaftskammer von wichtiger Bedeutung für die Lebensqualität in Männedorf. Aus diesem Grund werden zusätzliche Rahmenbedingungen als erforderlich erachtet, die speziell für dieses Areal gelten sollen. Das Ziel ist eine verträgliche Entwicklung mit Blick auf die öffentlichen Interessen. Die Teilrevision umfasst daher einen Entwicklungsvertrag für das Areal Boldern. Dieser enthält weitergehende Bestimmungen, für die das PBG keine Regelungskompetenz durch das Baureglement, den Zonenplan oder einen Ergänzungsplan vorsieht. Es handelt sich um erhöhte energetische und klimatische Anforderungen, Vorgaben für die öffentliche Durchwegung und eine Nutzungsbeschränkung. Die im Entwicklungsvertrag detailliert beschriebene Nutzung stellt sicher, dass das Areal öffentlich zugänglich bleibt und nicht mehr als der angestammte Betrieb weitergeführt werden kann. Die Nutzung des Areals zur Entwicklung eines Wohnquartiers, was grundsätzlich in einer Wohnzone mit Gewerbeerleichterung zulässig wäre, wird durch den Entwicklungsvertrag klar unterbunden.

Auswirkungen der Teilrevision

Für die Grundeigentümerin erbringt die Teilrevision Rechtssicherheit, damit eine Weiterentwicklung des Betriebs an die Hand genommen werden kann. Für die Bevölkerung liefert die Teilrevision Transparenz zu den Leitplanken, an die sich die Grundeigentümerin bei der Planung und die Gemeinde bei der Bewilligung von Bauvorhaben halten müssen. Die Teilrevision löst die Pflicht zum Mehrwertausgleich durch die Grundeigentümerin aus. Weil die Umzonung von einer Zone für öffentliche Bauten in eine Wohnzone mit Gewerbeerleichterung erfolgt, wird die Höhe des Mehrwertausgleichs durch den Kanton bemessen und kommt diesem zugute. Falls jedoch zukünftige Planungsmassnahmen einen Mehrwert herbeiführen, dann sind diese zu Gunsten der Gemeinde Männedorf auszugleichen.



Bestehende Zonierung

Auszug aus:
Bericht gemäss ART. 47
RPV, Suter · von Känel ·
Wild, 19.01.2026

Beantragte Zonierung mit
neuem Aussichtsschutz

Auszug aus:
Bericht gemäss ART. 47
RPV, Suter · von Känel ·
Wild, 19.01.2026

Verfahren der Teilrevision

Im Vorfeld fanden Sondierungsgespräche zwischen der Stiftung Boldern und Vertretern der Gemeinde statt. Am 6. Juni 2023 präsentierte die Stiftung Boldern ein Arbeitspapier mit den bisherigen Überlegungen und einen möglichen Lösungsansatz. Im Anschluss wurde das Amt für Raumentwicklung am 3. Juli 2023 konsultiert. Die Weiterbearbeitung führte zu einem Entwurf zur Teilrevision und beinhaltet bereits folgende Eckpunkte:

- Schaffung einer neuen Bauzone WG c
- Verzicht auf eine Gestaltungsplanpflicht
- Einen Ergänzungsplan mit weitergehenden Bestimmungen
- Eine Entwicklungsvereinbarung (später Vertrag) mit weiteren Bestimmungen zum Areal

Auf die Festlegung einer Pflicht zum Gestaltungsplan wurde daher verzichtet, weil keine Absicht besteht Sonderbauvorschriften einzuführen, welche über eine bestehende Regelung hinausgehen. Eine Änderung der Zonenzugehörigkeit erfordert eine Teilrevision der BZO. Im gleichen Verfahren lassen sich die ortsbezogenen Bauvorschriften abschliessend festlegen. Die Einbindung eines Ergänzungsplans und einer Entwicklungsvereinbarung wurden als zweckmässig erachtet, um der besonderen Lage durch zusätzliche Bestimmungen gerecht zu werden.

Am 27. November 2023 reichte die Stiftung Boldern einen formellen Antrag beim Gemeinderat ein, zusammen mit einer vollständigen Vorlage zur Teilrevision der Bau- und Zonenordnung. Der Antrag ersucht den Gemeinderat die vorbereiteten Revisionsakten zu beraten und dem Amt für Raumentwicklung (ARE) für die Vorprüfung einzureichen. Im Weiteren sei die Teilrevision öffentlich aufzulegen und der Gemeindeversammlung zur Festsetzung zu unterbreiten. Der Gemeinderat nahm an seiner Sitzung vom 29. November 2023 die Unterlagen zur Kenntnis. Dazu wurden die Fragen, ob eine Umzonung auf private Initiative und auf Kosten der Initianten weiterverfolgt werden kann, im Grundsatz bejaht. Ebenfalls Zustimmung bekundete der Gemeinderat auf die Frage, ob der eingeschlagene Weg und die skizzierten Rahmenbedingungen weiterverfolgt werden können.

Am 3. April 2024 präsentierte die Stiftung Boldern dem Gemeinderat ein überarbeitetes Planungsdossier. Die Präsentation erfolgte auf dem Areal Boldern, der Gemeinderat nutzte dies für einen Augenschein der Gegebenheiten. Es wurde erkannt, dass es nicht erwünscht ist, wenn sich zukünftige Gebäude auf der südlichen Geländekante exponieren. Es wurde klar, dass nur unter besonderer Rücksichtnahme eine bauliche Entwicklung dem Ort und den öffentlichen Interessen gerecht werden kann. Die Teilrevision wurde darauf weiterentwickelt, indem der Mechanismus eines Aussichtsschutzes, welcher sich aus der örtlichen Topografie begründet, eingebaut wurde.

An der Sitzung vom 24. Oktober 2024 beschloss der Gemeinderat die Revisionsvorlage durch das ARE einer ersten Vorprüfung zu unterziehen. Der Vorprüfungsbericht des ARE vom 10. Februar 2025 kam zum Schluss, dass die Vorlage nicht genehmigungsfähig ist. Dies wurde nicht mit den ortsplanerischen Absichten der Teilrevision begründet, sondern mit dem Fehlen rechtlicher Grundlagen zur Festschreibung einzelner Bestimmungen im Reglement und im Ergänzungsplan. Der Entwicklungsvertrag bewährte sich in der Überarbeitung der Planungsvorlage als Rückfallebene. Die weitergehenden Bestimmungen liessen sich darin verbindlich festhalten, statt im kommunalen Reglement oder im Ergänzungsplan. Die revidierte Fassung vom 12. September 2025 wurde dem Gemeinderat unterbreitet mit dem Antrag eine zweite Vorprüfung durch das ARE zu ersuchen und die Vorlage zur öffentlichen Auflage und Anhörung zu verabschieden.

Am 22. Oktober 2025 beschloss der Gemeinderat die Teilrevisionsvorlage zur zweiten Vorprüfung einzureichen. Gleichzeitig und gestützt auf § 7 des PBG erfolgte die Verabschiedung zur öffentlichen Auflage und Anhörung der nach- und nebengeordneten Planungsträger. Die vorliegende Teilrevision wurde am 31. Oktober amtlich publiziert und lag während 60 Tagen öffentlich auf. Während der Auflagefrist konnten sich alle interessierten Personen schriftlich zu den aufliegenden Unterlagen äussern. Gleichzeitig wurden die Nachbargemeinden und der Zweckverband Zürcher Planungsgruppe Pfannenstiel (ZPP) zur Stellungnahme eingeladen. Die ZPP begrüsst den gewählten Lösungsansatz der Teilrevision. Dieser definiere wichtige qualitative Anliegen wie eine sorgfältige landschaftliche Einbettung oder ökologische Anforderungen. Die Gemeinden Stäfa und Uetikon am See verzichteten auf eine Stellungnahme. Mit Schreiben vom 6. November 2025 bedankte sich die Gemeinde Oetwil am See für die Möglichkeit zur Stellungnahme und teilte mit, keine Einwände zu haben. Aus der Bevölkerung sind keine Einwendungen eingegangen. Der Bericht des ARE vom 5. Januar 2026 zur zweiten Vorprüfung beurteilt die Teilrevision als nachvollziehbar aufbereitet und transparent erläutert. Der Entwicklungsvertrag regelt der landschaftlichen Exposition entsprechend wichtige Sachthemen, welche mangels Regelungskompetenz im PBG und nicht in der BZO verankert werden können. Mit

redaktionellen und verfahrenstechnischen Hinweisen wird eine Genehmigung in Aussicht gestellt. Die nun vorliegende Fassung der Vorlage vom 19. Januar 2026 entspricht der Anhörungsfassung und berücksichtigt die letzten Hinweise des ARE.

Aktenauflage und Website Gemeinde Männedorf

- Entwicklungsvertrag für das Areal Boldern
- Bericht gemäss Art. 47 Raumplanungsverordnung

Verweis auf die Anhänge:

Die zugehörigen Anhänge finden sich im Beleuchtenden Bericht und beinhalten:

- Synoptische Darstellung - Auszug Ziffern 1.1, 2, 6 und neue Ziffer 12.9
- Revidierter Zonenplan
- Ergänzungsplan Boldern

Empfehlung des Gemeinderats

Der Gemeinderat empfiehlt dem Antrag zuzustimmen.

Thomas Lüthi, Ressortvorsteher Hochbau

Thomas Lüthi erläutert das Geschäft im Sinne des Beleuchtenden Berichts.

Diskussion

Die Stimmberechtigten diskutieren über den Antrag und stellen ihre Fragen, bis keine Wortmeldungen mehr gewünscht werden.

Dominic Lüthi und Giampaolo Fabris, Mitglieder des Stiftungsrats Boldern

Dominic Lüthi und Giampaolo Fabris (beide mit Stimmrecht in Männedorf) nehmen während der Diskussion zu den gemachten Aussagen Stellung und beantworten Fragen.

Thomas Lüthi, Ressortvorsteher Hochbau

Thomas Lüthi nimmt während der Diskussion zu den gemachten Aussagen Stellung und beantwortet Fragen.

Abstimmung über den Antrag des Gemeinderats durch die Gemeindeversammlung

1. Die vorliegende Teilrevision der Bau- und Zonenordnung Männedorf, zur Umzonung des Areals Boldern, bestehend aus: a. Die Änderung der Ziffern 1.1, 2 lit. b., 6.1.1, 6.3.1, 6.3.2, 6.3.3 und 12.9 des kommunalen Reglements; b. der revidierte Zonenplan; c. Der Ergänzungsplan Boldern; wird festgesetzt. 2. Der Entwicklungsvertrag für das Areal Boldern wird genehmigt. 3. Der Bericht nach Art. 47 Raumplanungsverordnung wird zu Kenntnis genommen. 4. Der Gemeinderat wird ermächtigt, Änderungen an den unter den Ziffern 1 und 2 festgesetzten Akten in eigener Zuständigkeit vorzunehmen, sofern sie sich aus dem Genehmigungsverfahren ergeben oder als Folge von Entscheiden von Rechtsmittelverfahren als notwendig erweisen. Solche Beschlüsse sind öffentlich bekanntzumachen. Dem Antrag wird durch Handerheben mit deutlichem Mehr zugestimmt.

3 0.04 Volksbegehren
0.04.02 Initiativen
Einzelinitiative "Laubbläserverbot"

Antrag

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung zu beschliessen:

Die Einzelinitiative «Laubbläserverbot» wird abgelehnt.

Ausgangslage

Hans Jürg Käser Frisch reichte am 4. November 2025 folgende Einzelinitiative ein:
«Benzinbetriebene Laubbläser sollen in der Gemeinde Männedorf ab sofort verboten werden.
Elektrische Geräte sind auf die Monate Oktober bis Dezember beschränkt.»

Begründung der Einzelinitiative

Lärm: Benzinbetriebene Geräte sind sehr laut und stören Anwohner.

Umwelt: Laubbläser wirbeln Feinstaub, Bakterien, Pilzsporen und andere Kleinstlebewesen auf und zerstören Lebensräume für Tiere wie Igel und Raupen.

Gesundheit: Die aufgewirbelten Partikel können gesundheitsschädlich sein.

Prüfung der Einzelinitiative

Bevor eine Initiative den Stimmberechtigten zur Abstimmung gebracht werden kann, hat der Gemeinderat sie auf ihre Gültigkeit zu prüfen (§ 150 Gesetz über die politischen Rechte, GPR). Grund dafür ist, dass nicht alle mit einer Initiative geltend gemachten Anliegen mit dem Initiativrecht vereinbar sind. Mit Beschluss vom 10. Dezember 2025 hat der Gemeinderat die Einzelinitiative für gültig erklärt und beschlossen, diese an der Gemeindeversammlung vom Juni 2026 vorzulegen.

Form der Einzelinitiative

Eine Initiative kann entweder als ausgearbeiteter Entwurf oder als allgemeine Anregung eingereicht werden. Die vorliegende Initiative wurde in Form der «allgemeinen Anregung» eingereicht. Bei dieser Form ist der Initiativtext noch nicht genügend konkretisiert, um direkt vollzogen werden zu können. Nimmt die Gemeindeversammlung die Einzelinitiative an, ist innerhalb von 18 Monaten den Stimmberechtigten eine durch die Behörde ausgearbeitete Umsetzungsvorlage zur Abstimmung vorzulegen.

In einem ersten Schritt haben die Stimmberechtigten nur darüber zu entscheiden, ob der Gemeinderat damit beauftragt werden soll, die notwendigen rechtlichen Grundlagen in der Polizeiverordnung zu erarbeiten, um ein Verbot von benzinbetriebenen Laubbläsern in der Gemeinde Männedorf einzuführen und die Nutzung elektrischer Geräte auf die Monate Oktober bis Dezember zu beschränken.

Erwägungen des Gemeinderats

Die geltende Polizeiverordnung enthält bereits Regelungen zur Begrenzung von Lärm. Nach Art. 22 (Allgemeine Ruhezeiten) sind lärmige Arbeiten, darunter auch Laubblasen, werktags von

12.00 bis 13.00 Uhr und von 20.00 bis 07.00 Uhr, samstags von 12.00 bis 13.00 Uhr und ab 18.00 Uhr sowie an Sonn- und allgemeinen Feiertagen verboten.

Die Initiative geht über die bestehenden Regelungen hinaus und verlangt ein generelles Verbot benzinbetriebener Geräte sowie eine saisonale Einschränkung elektrischer Geräte. Der Gemeinderat beurteilt die geltenden Bestimmungen als ausreichend, um Lärmimmissionen zu steuern. Der Einsatz elektrischer Geräte wird begrüsst, jedoch soll deren Verwendung nicht durch zusätzliche Verbote reglementiert werden.

Abschliessend sei erwähnt, dass ein Laubbläserverbot erhebliche Mehrarbeit und zusätzliche Kosten für Unterhaltsdienste und Betriebe verursachen kann. Zudem kommen bereits heute vermehrt elektrische Alternativen zum Einsatz – sowohl in professionellen Bereichen als auch im privaten Umfeld. Schliesslich führt ein Verbot zu zusätzlicher Bürokratie und löst Lärmprobleme oft weniger wirksam als klar definierte Einsatzregeln.

Der Gemeinderat möchte daher auf weitere Verbote und zusätzliche Regulierungen verzichten.

Aktenauflage und Website Gemeinde Männedorf

Polizeiverordnung der Gemeinde Männedorf

Empfehlung des Gemeinderats

Der Gemeinderat empfiehlt die Einzelinitiative abzulehnen.

Daniel Kellenberger, Ressortvorsteher Sicherheit

Daniel Kellenberger erläutert das Geschäft im Sinne des Beleuchtenden Berichts.

Hans Jürg Käser Frisch, Initiant

Hans Jürg Käser Frisch nimmt zur Einzelinitiative Stellung.

Diskussion

Die Stimmberechtigten diskutieren über den Antrag.

René Büttiker

René Büttiker stellt folgenden Ordnungsantrag: Antrag auf Abbruch der Diskussion.

Abstimmung über den Ordnungsantrag von René Büttiker durch die Gemeindeversammlung

Dem Ordnungsantrag wird durch Handerheben mit grosser Mehrheit zugestimmt.

Abstimmung über den Antrag des Gemeinderats durch die Gemeindeversammlung

Die Einzelinitiative "Laubbläserverbot" wird mit mehreren Gegenstimmen abgelehnt.

4 0.04 Volksbegehren
0.04.00 Allgemeines
Öffentliche Anfrage nach § 17 GG von Esther Walther und Isabel Flynn

Ausgangslage

Esther Walther und Isabel Flynn (im Auftrag der Klimagruppe Männedorf) haben am 29. Mai 2026 eine Anfrage gemäss § 17 Gemeindegesetz eingereicht.

Thema: Klimastrategie

Die Gemeinde Männedorf beschafft jährlich zahlreiche Produkte und Dienstleistungen – etwa in den Bereichen Bau, Fahrzeuge, Energie, Reinigung, ICT, Büro- und Schulmaterial oder Abfallentsorgung. Als öffentliche Auftraggeberin mit grossem Einkaufsvolumen hat die Gemeinde einen wichtigen Einfluss darauf, ökologische und soziale Standards zu fördern und eine Vorbildfunktion wahrzunehmen. Mit der Annahme der Klimastrategie 2040 am 18. Mai 2025 haben die Stimmberechtigten von Männedorf unter anderem beschlossen, dass Verwaltung und Schulen lokale sowie nachhaltige Produkte und Dienstleistungen bevorzugen sollen. Besonders erwähnt wird die Überarbeitung der Beschaffungsrichtlinien als konkrete Massnahme zugunsten nachhaltiger und klimafreundlicher Lösungen.

Frage 1

An welchem der grossen Hebel möchte der Gemeinderat ansetzen, um durch die öffentliche Beschaffung die Klimabelastung zu reduzieren und Ressourcen zu schonen (Baufträge, Unterhalt Gebäude und Grünflächen, Möbel)?

Antwort 1

- Richtlinie für den ökologischen Einkauf (2013) in Kraft
 - > Fokus: Papier, Drucksachen, Bürogeräte, Gebäudereinigung, Holzprodukte
- Total revidierte Version der Richtlinie aktuell in Arbeit
 - > Ziel: Richtlinie Nachhaltige Beschaffung (Sommer/Herbst 2026)
 - > Erweiterung Gütergruppen nach kantonaler Vorlage
 - > Haupthebel: Bauen, Energie, Fahrzeuge, Grünflächen, Geräte, Möbel

Frage 2

Wie wird die soziale Nachhaltigkeit in den neuen Beschaffungsrichtlinien berücksichtigt und wo gehen die Richtlinien über die Mindeststandards hinaus?

Antwort 2

Wie erwähnt ist die revidierte Version der Richtlinie in Arbeit. Insbesondere bei folgenden Themen soll die Nachhaltigkeit berücksichtigt werden:

- Zuschlagskriterien
- Labels
- Materialien
- Catering
- Bau-/Planerleistungen

Frage 3

Welche Möglichkeiten sehen Sie, bei Beschaffungen das lokale Gewerbe sowie lokale Dienstleistende zu bevorzugen?

Antwort 3

Richtlinie für das öffentliche Beschaffungswesen* (2023) in Kraft:

Art. 16 Abs. 3 bzgl. Einbezug Lokales Gewerbe: Bei freihändigen Verfahren mit Einholung von mindestens zwei Konkurrenzofferten muss mindestens ein Anbieter seinen Sitz in Männedorf haben – sofern es möglich ist.

** Rahmenrichtlinie für die Richtlinie Ökologischer Einkauf bzw. deren Totalrevision Richtlinie Nachhaltige Beschaffung.*

Frage 4

Wie gross ist etwa der Anteil der öffentlichen Beschaffung am Gemeindebudget?

Antwort 4

Ca. 25% des Gemeindebudgets betreffen die öffentliche Beschaffung. Dabei sind die Effekte der Auslagerung der Energieversorgung per 1. Juli 2026 nicht bereinigt berücksichtigt.

Frage 5

In welchem Zeithorizont rechnet der Gemeinderat für die Fertigstellung und Einführung der neuen Beschaffungsrichtlinien?

Antwort 5

- Seit 2013: Richtlinie für den ökologischen Einkauf in Kraft
 - Jan-Apr 2026: Totalrevision mit Zweck besserer Umsetzbarkeit
 - Mai 2026: Prüfung und punktuelle Anpassung durch Geschäftsleitung
 - Sept 2026: voraussichtlich GR-Antrag Richtlinie Nachhaltige Beschaffung
-

Stellungnahme (anfragende Personen)

Esther Walther und Isabel Flynn nehmen zur Antwort des Gemeinderats Stellung und bedanken sich für die Antwort.

5 0.04 Volksbegehren
0.04.00 Allgemeines
Öffentliche Anfrage nach § 17 GG von André Maurer

Ausgangslage

André Maurer hat am 11. Juni 2026 eine Anfrage gemäss § 17 Gemeindegesetz eingereicht.

Thema: Zentrum Allmendhof AG

An der Urnenabstimmung vom 10. Februar 2019 wurde die Ausgliederung des Allmendhofs aus der Gemeindeverwaltung angenommen und in eine Aktiengesellschaft «Zentrum Allmendhof AG» umgewandelt. Alle Aktien von total 10 Mio. CHF sind weiterhin im Eigentum der Gemeinde Männedorf. Deshalb wäre eine Info seitens Gemeinderates zum Projekt «Neubau Allmendhof» längst überfällig. Bekannt ist folgendes: 2022 wurde ein Architekturwettbewerb für einen Neubau des Allmendhofs ausgeschrieben. 2023 hat die Wettbewerbsjury das Projekt «Ringelreihe» einstimmig zur Umsetzung empfohlen. Im Dezember 2024 berichtete der Tagesanzeiger, dass das seit Oktober 2024 leerstehende Altersheim Abendruh bald wieder bewohnt werde, zuerst durch eine Zwischennutzung durch Bewohner des «Zürliwerk». Ab 2026 sollen dann die 50 Zimmer der Abendruh von Bewohnern des Allmendhofs bewohnt werden. Dazu wurde ein mehrjähriger Mietvertrag zwischen der Allmendhof AG und dem Besitzer der Abendruh abgeschlossen.

Vorab zum Projektstand (Stellungnahme der Gemeinde Männedorf)

Die Zentrum Allmendhof AG ist eine gemeinnützige, privatrechtlich organisierte Aktiengesellschaft im vollständigen Eigentum der Gemeinde. Mit der Ausgliederung wurde bewusst die Trennung zwischen der Eigentümerrolle und der operativ/unternehmerischen Verantwortung der Gesellschaft geschaffen. Die Gemeinde übt ihre Eigentümerrechte über Eigentümerstrategie, Leistungsvereinbarung, Wahl des Verwaltungsrats und Abnahme der Jahresrechnung aus. Die operative Führung, Projektplanung sowie der Abschluss und die Bewirtschaftung von Verträgen sind Aufgaben des Verwaltungsrats und der Geschäftsleitung der Zentrum Allmendhof AG. Aufgrund der anstehenden Projekte im Allmendhof und der engen Verbindung mit der Gemeinde ist Gemeinderat Didier Fatio als Vertreter des Gemeinderats zeitlich befristet in den Verwaltungsrat delegiert. Der Gemeinderat hat sich zur Beantwortung der Fragen mit dem Verwaltungsrat der Zentrum Allmendhof AG besprochen und nimmt wie folgt Stellung.

Frage 1

Wann ist das Projekt Neubau Allmendhof so weit, dass die Bewohner temporär in die Abendruh zügeln können?

Antwort 1

Der Ersatzneubau Allmendhof ist derzeit noch nicht so weit, dass ein verbindlicher Umzugstermin in die Abendruh festgelegt werden kann. Die Finanzierung ist aktuell noch nicht wie ursprünglich vorgesehen gesichert. Solange diese Frage offen ist, bleibt auch der weitere Projektfahrplan unklar – insbesondere der Baustart und der temporäre Umzug der Bewohnerinnen

und Bewohner. Der Gemeinderat hat Verständnis für die belastende Unsicherheit für Betroffene und Mitarbeitende. Umso wichtiger ist es, Termine erst zu nennen, wenn sie verlässlich sind.

Frage 2

Das Altersheim Abendruh ist nach Auszug des «Züriwerk» seit über einem halben Jahr leer. Wer zahlt die Mietkosten?

Antwort 2

Das Mietverhältnis für die Abendruh wurde von der Zentrum Allmendhof AG abgeschlossen. Der Gemeinderat hält fest, dass die Zentrum Allmendhof AG die Situation aufgrund der Verzögerung überprüft und Massnahmen zur Begrenzung der finanziellen Auswirkungen eingeleitet hat. Die vorgesehene Zwischennutzung der Abendruh wird weiterhin als zweckmässige und wirtschaftlich vorteilhafte Lösung beurteilt und ermöglicht aus heutiger Sicht einen geordneten Weiterbetrieb während der Bauphase.

Frage 3

Wie lange dauert das mehrjährige Mietverhältnis mit dem ehemaligen Altersheim Abendruh noch?

Antwort 3

Auch hier gilt, dass das Mietverhältnis für die Abendruh von der Zentrum Allmendhof AG abgeschlossen wurde. Es ist für den Gemeinderat entscheidend, dass die Zentrum Allmendhof AG die Entwicklung des Neubauprojekts sowie die Auswirkungen auf die Zwischennutzung laufend beurteilt und der Gemeinderat in seiner Eigentümerrolle über die Entwicklungen informiert bleibt. Sobald relevante Entscheide vorliegen – insbesondere zum Projektfahrplan, Baustart oder temporären Umzug – werden Bewohnerinnen und Bewohner, Angehörige, Mitarbeitende sowie die Öffentlichkeit informiert.

Stellungnahme (anfragende Person)

André Maurer nimmt zur Antwort des Gemeinderats Stellung und bedankt sich für die Antwort.

Schluss der Gemeindeversammlung

Wolfgang Annighöfer fragt an, ob gegen die Versammlungsführung Einwendungen erhoben werden und stellt fest, dass dies nicht der Fall ist.

Die Abteilungsleiterin Präsidiales und Sicherheit trägt die Ergebnisse der Verhandlungen, insbesondere die gefassten Beschlüsse und die Wahlen, genau und vollständig in das Protokoll ein. Anschliessend steht das Protokoll den Stimmberechtigten zur Einsicht offen.

Nachdem die traktandierten Geschäfte zur abschliessenden Behandlung gekommen sind, schliesst der Gemeindepräsident die Gemeindeversammlung um 21.10 Uhr. Wolfgang Annighöfer dankt für die Teilnahme und die Mitwirkung an der Gemeindeversammlung.

Gemeindeversammlung Männedorf

Wolfgang Annighöfer
Gemeindepräsident

Nadia Zogg
Abteilungsleiterin Präsidiales und Sicherheit

Zur Kenntnis genommen an GR-Sitzung vom 24. Juni 2026

Gemeinderat Männedorf

Wolfgang Annighöfer
Gemeindepräsident

Felix Oberhänsli
Gemeindeschreiber