



PROTOKOLL

der Gemeindeversammlung

**vom 16. Juni 2025, 20.00 Uhr bis 21.40 Uhr
in der Evang.-ref. Kirche Gossau ZH**

Vorsitz:	Jörg Kündig, Gemeindepräsident
Protokollführer:	Thomas-Peter Binder, Gemeindeschreiber
Stimmzähler/innen:	Melanie Knecht, Gossau-Dorf Marianne Nacht, Grüt Walter Schefer, Grüt Oliver Storz, Gossau-Dorf
Anwesend:	118 Stimmberechtigte

Jörg Kündig, Gemeindepräsident, begrüsst die Anwesenden und stellt fest, dass die Versammlung fristgerecht unter Bekanntgabe der Verhandlungsgegenstände öffentlich bekannt gemacht wurde. Sämtliche Akten sowie das Stimmregister sind mit den Gutachten der Rechnungsprüfungskommission fristgerecht in der Gemeindeverwaltung zur Einsichtnahme aufgelegt.

Der Gemeindepräsident macht auf die Stimmberechtigung aufmerksam. Stimmberechtigt ist, wer das Schweizerbürgerrecht besitzt, in seinen Rechten nicht eingestellt ist, das 18. Altersjahr zurückgelegt hat und in der Gemeinde Gossau ZH wohnhaft ist. Wer diese Bedingungen nicht erfüllt, wird ersucht, abseits Platz zu nehmen.

Jörg Kündig weist darauf hin, dass der Gemeinderat aufgrund von eingegangenen Rückmeldungen entschieden hat, das Geschäft «Totalrevision des kommunalen Richtplans Verkehr (kRPV)» an der heutigen Gemeindeversammlung nicht zu behandeln. Das Traktandum wird der Gemeindeversammlung am Montag, 8. September 2025, zur Beschlussfassung vorgelegt.

Das Wort zur Traktandenliste wird nicht verlangt.

**1. Genehmigung der Jahresrechnung 2024 der Politischen Gemeinde**

9.0.3

22

Jörg Kündig, Gemeindepräsident, erläutert die Jahresrechnung 2024 der Politischen Gemeinde.

Die Rechnungsprüfungskommission hat die Jahresrechnung 2024 geprüft und empfiehlt deren Genehmigung.

Die Diskussion wird nicht verlangt.

Die Gemeindeversammlung genehmigt die Jahresrechnung 2024 mit einem Ertragsüberschuss von Fr. 85'033.68 für die Erfolgsrechnung, Nettoinvestitionen im Verwaltungsvermögen von Fr. 9'872'077.60 und keinen Investitionen im Finanzvermögen mit grossem Mehr und ohne Gegenstimme.

2. Dürstelerhaus, Unter-Ottikon; Genehmigung der Betriebsbeiträge von Fr. 100'000 p.a. für den Museumsbetrieb

3.0.1

Jörg Kündig, Gemeindepräsident, erläutern den gemeinderätlichen Antrag.

Die Rechnungsprüfungskommission hat die Vorlage geprüft und empfiehlt deren Ablehnung.

Claudio Zanetti, Gossau-Dorf, empfiehlt den Stimmberechtigten im Namen der SVP Gossau, dem Antrag der Rechnungsprüfungskommission zu folgen und den jährlich wiederkehrenden Betriebsbeitrag an das Ortsmuseum Dürstelerhaus abzulehnen. Angesichts der Besucherzahlen stünden die laufenden Kosten in keinem vertretbaren Verhältnis zum Nutzen. Ein solches Engagement würde im privaten Bereich niemand übernehmen – und deshalb sei es auch für die öffentliche Hand nicht gerechtfertigt. Die tiefen Besucherzahlen zeigten deutlich, dass für ein solches Museum kein Bedürfnis bestehe.

Benjamin Fenner, Ottikon erinnert daran, dass er sich bereits vor den Investitionen in den Jahren 2012 und 2013 an der Gemeindeversammlung öffentlich gegen die Sanierung des Dürstelerhauses ausgesprochen habe. Seither habe das Museum einzig Kosten verursacht – für ihn handle es sich um ein reines Luxusprojekt.

Jean Pierre Krähenbühl, Bertschikon, spricht sich für den jährlich wiederkehrenden Betriebsbeitrag aus. Die Gemeinde müsse Sorge zur eigenen Geschichte tragen – dazu gehöre auch die Unterstützung des Ortsmuseums in der Zukunft. Über Budgetpositionen könne man diskutieren, nicht aber über die Geschichte, hält er fest. Gleichzeitig

ermahnt er die Gemeinde, das Geld sinnvoll einzusetzen und eine aktive Kommunikation zu betreiben, um das Museum bekannter zu machen.

Frank Sharma, Grüt, unterstützt den Beitrag an das Ortsmuseum ebenfalls. Dieser sei gerechtfertigt. Persönlich könne er nicht nachvollziehen, dass sich ausgerechnet die SVP dagegenstelle. Er erinnere sich gut an das Engagement von Persönlichkeiten wie Jakob Zollinger und Hanspeter Binder, die sich in der Vergangenheit für das



Museum stark gemacht hätten – mit sichtbarem Erfolg. Daran gelte es nun wieder anzuknüpfen. Gossau müsse sich auch für kulturelle Belange einsetzen.

Mariette Bitterli, Grüt, betont, wie lebenswert Gossau sei – auch dank seines kulturellen Angebots. Gerade im Vergleich zu den Kosten der AL-Arena seien die Ausgaben für das Ortsmuseum verhältnismässig, sinnvoll und gut investiert. Im Sinne eines Kostenvergleichs erkundigt sie sich nach den jährlichen Aufwendungen für die AL-Arena. Jörg Kündig, Gemeindepräsident, beantwortet die Frage dahingehend, dass in der Weisung zur Urnenabstimmung zum Bau der multifunktionalen Sportanlage bzw. der AL-Arena jährlich wiederkehrende Kosten von Fr. 324'000 ausgewiesen wurden. Zu beachten sei jedoch, dass die Nutzung der AL-Arena deutlich sei als diejenige des Dürstelerhauses und die multifunktionale Sporthalle auch von deutlich mehr Menschen in Anspruch genommen werde.

Ansonsten wird die Diskussion nicht verlangt.

Die Gemeindeversammlung genehmigt für den Museumsbetrieb des Dürstelerhauses den jährlich wiederkehrenden Betriebsbeitrag von Fr. 100'000 mit 87 und 26 Gegenstimmen.

3. Rössliwiese, Unter-Ottikon; Arealentwicklung und Ersatzneubau Depot; 6.1.5.1 Genehmigung eines Kredits von Fr. 1'650'000.00

Elisabeth Pflugshaupt, Ressortvorsteherin Liegenschaften und Tiefbau, erläutert den gemeinderätlichen Antrag.

Die Rechnungsprüfungskommission hat die Vorlage geprüft und empfiehlt deren Genehmigung.

Die Frage von Thomas Burri, Gossau-Dorf, ob auf dem Dach des Depots eine Photovoltaik-Anlage erstellt werde, beantwortet Elisabeth Pflugshaupt, Ressortvorsteherin Liegenschaften und Tiefbau, dahingehend, dass dies vorgesehen sei – allerdings nicht durch die Gemeinde selbst, sondern durch einen privaten Investor, der mit der Gemeinde einen Contracting-Vertrag abschliesse. Jörg Kündig, Gemeindepräsident, ergänzt, dass diese Lösung darauf zurückzuführen sei, dass der Verkäufer das Land zu einem vergünstigten Preis an die Gemeinde verkauft habe – unter der Bedingung, dass mit ihm zu gegebener Zeit ein solcher Contracting-Vertrag für eine Photovoltaik-Anlage abgeschlossen werde.

Ansonsten wird die Diskussion nicht verlangt.

Die Gemeindeversammlung genehmigt für die Arealentwicklung und den Ersatzneubau des Depots in der Rössliwiese, Unter-Ottikon, den Kredit von Fr. 1'650'000.00 mit grossem Mehr und ohne Gegenstimme.



4. Privater Gestaltungsplan «Zentrum Büelgass», Teilrevision

Daniel Baldenweg, Ressortvorsteher Hochbau und Planung, erläutert den gemeinderätlichen Antrag.

Die Rechnungsprüfungskommission hat die Vorlage geprüft und empfiehlt deren Genehmigung.

Die Diskussion wird nicht verlangt.

Die Gemeindeversammlung genehmigt die Teilrevision des Privaten Gestaltungsplans «Zentrum Büelgass» mit grossem Mehr und ohne Gegenstimme.

5. Schulverwaltung; Genehmigung des Mietvertrages für den Ersatzstandort im Zentrum 1, Gossau-Dorf

6.1.3.2

Elisabeth Pflugshaupt, Ressortvorsteherin Liegenschaften und Tiefbau, erläutert den gemeinderätlichen Antrag.

Die Rechnungsprüfungskommission hat die Vorlage geprüft und empfiehlt deren Genehmigung.

Rahel Hefti Forster, Gossau-Dorf, erkundigt sich, in welchen Räumlichkeiten die Schulverwaltung untergebracht werden soll. Patrick Umbach, Ressortvorsteher Bildung und Schulpräsident, erklärt, dass die Schulverwaltung in den derzeit leerstehenden und ungenutzten Räumlichkeiten direkt oberhalb der Migros untergebracht werde.

Ansonsten wird die Diskussion nicht verlangt.

Die Gemeindeversammlung genehmigt den Mietvertrag für den Ersatzstandort der Schulverwaltung im Zentrum 1, Gossau-Dorf, mit grossem Mehr und ohne Gegenstimme.



6. Anfrage gemäss §17 des kantonalen Gemeindegesetz von Eva Frefel, Grüt

Zuhanden der heutigen Gemeindeversammlung 16. Juni 2025, Gossau ZH, hat Eva Frefel, Grüt, namens der SP Gossau folgende Anfrage gemäss § 17 des kantonalen Gemeindegesetzes eingereicht:

«Anfrage gemäss §17 des Gemeindegesetzes zuhanden der Gemeindeversammlung vom 16. Juni 2025 betreffend Abschöpfung der Grundstückgewinnsteuer durch den Kanton

Wenn jemand im Kanton Zürich ein Haus verkauft und dabei Gewinn macht, erhalten die Gemeinden einen Anteil davon: die Grundstückgewinnsteuer. Angesichts der seit Jahren steigenden Immobilienpreise hat sich auch das Steueraufkommen entsprechend erhöht. Vor zehn Jahren nahmen alle Zürcher Gemeinden zusammen eine halbe Milliarde Franken ein. 2023 waren es bereits 1.25 Milliarden Franken. Die Grundstückgewinnsteuern sollen die Gemeinden bei der Entwicklung und Instandhaltung der Infrastruktur unterstützen, die vor allem aufgrund der baulichen Tätigkeiten ausgebaut und unterhalten werden müssen.

Der Regierungsrat des Kantons Zürich will nun die Grundstückgewinnsteuern der Gemeinden anzapfen. Künftig sollen 25% der Einnahmen an den Kanton fliessen.

Wir bitten den Gemeinderat um Beantwortung folgender Fragen:

1. Wie stellt sich der Gemeinderat zum Vorhaben des Regierungsrates, wonach künftig 25 % der Grundstückgewinnsteuern an den Kanton abzuführen seien?
2. Wie viel Franken hat die Gemeinde Gossau in den vergangenen zehn Jahren durch Grundstückgewinnsteuern eingenommen – bitte auflisten pro Jahr.
3. Wie hoch wäre die jährlich abzuführende Summe bei einem Anteil von 25 % über die letzten 10 Jahre – bitte auflisten pro Jahr.
4. Um wie viele Steuerprozente (für natürliche Personen) müsste die Gemeinde Gossau ihren Steuerfuss erhöhen, um den Einnahmeausfall zu kompensieren?
5. Lässt sich heute schon abschätzen, welche Projekte die Gemeinde zurückstellen müsste, um die Einnahmeausfälle zu kompensieren, wenn dies nicht mit Steuerfusserhöhungen gemacht wird?

Besten Dank für die Beantwortung dieser Fragen.

Freundliche Grüsse

Eva Frefel
Präsidentin SP Gossau»



Jörg Kündig, Gemeindepräsident, beantwortet die Anfrage von Eva-Frefel, Gossau ZH, im Namen des Gemeinderates wie folgt:

Frage 1:

Wie stellt sich der Gemeinderat zum Vorhaben des Regierungsrates, wonach künftig 25 % der Grundstückgewinnsteuern an den Kanton abzuführen seien?

Antwort:

Der Gemeinderat lehnt das Vorhaben des Regierungsrates entschieden ab. Die Grundstückgewinnsteuer ist eine Gemeindesteuer. Sie wird vollständig durch die Gemeinden vollzogen – sowohl administrativ als auch rechtlich. Eine einseitige Abschöpfung durch den Kanton, ohne entsprechende Aufgabenverlagerung, ist staatspolitisch bedenklich und untergräbt die Finanzautonomie der Gemeinden.

Die Einnahmen aus der Grundstückgewinnsteuer tragen wesentlich zur Finanzierung kommunaler Aufgaben bei – insbesondere in den Bereichen Infrastruktur, Bildung, Gesundheit, Soziales und Werterhalt öffentlicher Einrichtungen. Diese Leistungen erhöhen nicht nur die Lebensqualität vor Ort, sondern stärken auch die Attraktivität des Kantons Zürich als Lebens- und Wirtschaftsstandort.

Entgegen einer verbreiteten Annahme sind die Einnahmen nicht zweckgebunden und dienen keineswegs ausschliesslich der Finanzierung von Investitionen. Sie sind integraler Bestandteil der laufenden Erfolgsrechnung und damit zentral für die Finanzierung des gesamten Haushalts. Für eine Gemeinde wie Gossau, deren finanzielle Lage bereits angespannt ist, hätte der Abfluss von 25 % dieser Einnahmen gravierende Folgen: Die Erfolgsrechnung würde in den negativen Bereich kippen – was spätestens mittelfristig nur durch eine Erhöhung des Steuerfusses aufgefangen werden könnte.

Als besonders stossend erachtet wird, dass der Kanton mit seinem Vorhaben Mehreinnahmen von rund 300 Millionen Franken erzielen würde. Dies auf dem Rücken der Gemeinden, die heute schon mit zunehmenden Aufgaben und Verpflichtungen, steigenden Ausgaben, höherem Investitionsbedarf und den zahlreichen Auswirkungen des demografischen Wandels zu kämpfen haben. Eine derartige Ertragsverschiebung ohne gleichzeitige Anpassung der Aufgabenteilung widerspricht dem bewährten Zürcher Gemeindemodell und gefährdet dessen finanzielle und institutionelle Stabilität.

Frage 2:

Wie viel Franken hat die Gemeinde Gossau ZH in den vergangenen zehn Jahren durch Grundstückgewinnsteuern eingenommen – bitte auflisten pro Jahr.

Antwort:

Die Gemeinde Gossau hat in den vergangenen 10 Jahren durch Grundstückgewinnsteuern folgende Beträge eingenommen (Grundstückgewinnsteuern in Mio. Franken):



Jahr	Anzahl Grundstückge- winntsteuerfälle	Grundstückgewinn- steuern (in Mio. Franken)
2014	275	1,5
2015	250	1,5
2016	188	2,0
2017	236	1,8
2018	191	1,8
2019	230	2,2
2020	204	3,9
2021	162	3,8
2022	210	4,2
2023	155	3,6
2024	115	4,7

Diese Summe beläuft sich insgesamt auf 31,0 Mio. Franken.

Frage 3:

Wie hoch wäre die jährlich abzuführende Summe bei einem Anteil von 25 % über die letzten 10 Jahre – bitte auflisten pro Jahr.

Antwort:

Die abzuführende Summe bei einem Anteil von 25 % über die letzten 10 Jahre wären wie folgt (Grundstückgewinnsteuern in Mio. Franken):

Jahr	Anzahl Grundstückge- winntsteuerfälle	Grundstückgewinn- steuern (in Mio. Franken)
2014	275	0,37
2015	250	0,37
2016	188	0,50
2017	236	0,45
2018	191	0,45
2019	230	0,55
2020	204	0,97
2021	162	0,95
2022	210	1,05
2023	155	0,90
2024	115	1,17

Diese Summe beläuft sich insgesamt auf ca. 7,8 Mio. Franken.



Frage 4:

Um wie viele Steuerprozente (für natürliche Personen) müsste die Gemeinde Gossau ihren Steuerfuss erhöhen, um den Einnahmeausfall zu kompensieren?

Antwort:

Bei einem Gemeindesteuerertrag von rund 32 bis 36 Mio. Franken pro Jahr entspricht ein Steuerprozent netto etwa 280'000 Franken. Um den jährlichen Einnahmeverlust von rund 1.2 Mio. Franken zu kompensieren, wäre eine Erhöhung des Steuerfusses daher um etwa 4 Prozentpunkte erforderlich – von aktuell 117 % auf rund 119 %.

Eine Steuerfusserhöhung wäre damit zumindest mittelfristig unausweichlich. Die Abschöpfung der Grundstückgewinnsteuer würde sich somit nicht nur auf die Gemeinden auswirken, sondern auch die Steuerzahlerinnen und Steuerzahler direkt und spürbar belasten.

Frage 5:

Lässt sich heute schon abschätzen, welche Projekte die Gemeinde zurückstellen müsste, um die Einnahmefälle zu kompensieren, wenn dies mit Steuerfusserhöhungen gemacht wird?

Antwort:

Die Grundstückgewinnsteuer ist ein zentraler Bestandteil der laufenden Erfolgsrechnung. Ein Wegfall von 25 % dieser Einnahmen hätte darum direkte und spürbare Auswirkungen auf die Fähigkeit der Gemeinde, ihre Aufgaben zu erfüllen. Besonders betroffen wären die nicht-pflichtigen Leistungen wie beispielsweise

- Unterhalt und Betrieb der Badi Tannenbergr
- Betrieb der Bibliothek
- Hallenmietvergünstigungen für Vereine und Gruppierungen
- Beiträge an Dritte (z. B. Sport- und Kulturvereine)

Gleichzeitig würde es zunehmend schwieriger, selbst die gesetzlich vorgeschriebenen Pflichtaufgaben – wie den Schulbetrieb oder die soziale Unterstützung – im bisherigen Umfang sicherzustellen. In einem zweiten Schritt wären auch diesbezüglich notwendige Investitionen kaum mehr finanzierbar oder müssten erheblich reduziert und zeitlich gestreckt werden.

Fazit: Die Aufgabenerfüllung der Gemeinde Gossau würde – gerade auch im Hinblick auf das anhaltende Bevölkerungswachstum und die steigenden Bedürfnisse – massiv beeinträchtigt. Die kontinuierlichen Anstrengungen zur finanziellen Konsolidierung und zur Stärkung der kommunalen Handlungsfähigkeit würden zunichte gemacht. Die Auswirkungen auf das Eigenkapital, den Zustand der öffentlichen Infrastruktur und die Standortattraktivität wären erheblich.

Da Eva Frefel, Grüt, aus gesundheitlichen Gründen nicht persönlich an der Gemeindeversammlung teilnehmen kann, bedankt sich stellvertretend Walter Cafisch, Gossau-Dorf, im Namen der SP Gossau für die gemeinderätliche Antwort. Diese mache deutlich, wie wesentlich die Grundstückgewinnsteuern für die Gemeinde seien – eine



Abschöpfung durch den Kanton dürfe unter keinen Umständen erfolgen. Die Entwicklung verdeutliche zugleich den überhitzten Immobilienmarkt: So seien im Jahr 2014 bei 275 Fällen 1,5 Millionen Franken eingenommen worden, während es 2024 bei lediglich 115 Fällen 4,7 Millionen Franken gewesen seien – bei rund 2,5-mal weniger Fällen also fast das Dreifache an Einnahmen. Die Bevölkerung spüre diese Entwicklung unmittelbar – die Gemeinde profitiere aber davon. Walter Caflisch, Gossau-Dorf, appelliert an die Behörden, die Kantonsratsmitglieder aus der Gemeinde sowie alle Institutionen, sich entschieden gegen dieses Vorhaben des Regierungsrats zu wehren, und dankt allen im Voraus für ihr Engagement.

Auf die Frage von Hansjürg Bölsterli, Gossau-Dorf, nach dem weiteren Vorgehen des Kantons erklärt Jörg Kündig, Gemeindepräsident, dass derzeit das kantonale Vernehmlassungsverfahren zum Gesetzgebungsvorhaben des Regierungsrats laufe, das vorsieht, dass künftig 25 % der kommunalen Grundstückgewinnsteuern an den Kanton abgeführt werden sollen. Die Gemeinden und die Verbände würden sich in diesem Prozess aktiv einbringen und mit Nachdruck gegen das Vorhaben Stellung beziehen.

Die Diskussion wird nicht verlangt.

Jörg Kündig, Gemeindepräsident, weist auf die politischen Rechte der Stimmberechtigten hin (Stimmrechtsrekurs, Gemeindebeschwerde und Begehren um eine Protokollberichtigung).

Gegen die Geschäftsführung der Versammlung werden keine Einwendungen erhoben.

Die Versammlung wird zufolge Erschöpfung der Traktandenliste um 21.40 Uhr geschlossen.

Für die Richtigkeit des Protokolls:

Thomas Peter Binder
Gemeindeschreiber



GEMEINDE G O S S A U

Genehmigung des Protokolls

Wir haben das Protokoll geprüft und bezeugen es als richtig.

Gossau ZH, 23. Juni 2025

Der Gemeindepräsident:

Die Stimmenzähler/innen:

Melanie Knecht, Gossau-Dorf:

Marianne Nacht, Grüt:

Walter Schefer, Grüt

Oliver Storz, Gossau-Dorf

Auflage des Protokolls:

ab 23. Juni 2025

Der Gemeindeschreiber:

Thomas-Peter Binder