

gemeinde



ebikon

**Ebikon mit gesundem  
Wachstum stärken und  
erfolgreich in die Zukunft  
führen**

# These:

## **Ebikon muss die Weichen für die Zukunft jetzt richtig stellen:**

- Stillstand führt ins Abseits
- Kontrolliertes Wachstum bringt uns vorwärts

# Ausgangslage allgemein

## Einbettung

- Das Rontal gilt bereits seit 2012 als eines der Gebiete mit grösstem Potential - schweizweit
- Achse Luzern – Zug – Zürich

## Auslöser für Wachstum

- Ja zum Bebauungsplan Ebisquare 2005
- Autobahnzubringer 2010, Knonauer Amt
- Verkehrsanbindungen allgemein

# Ausgangslage wirtschaftlich

## Was machen die grossen Firmen?

- Schindler investiert 120 Mio. in den Standort
- Amag entwickelt ihr Areal auf Anraten von «Wüst Partner» selber
- SUVA baut D4 kontinuierlich aus
- Migros entwickelt Areal «Weichle»

# Ausgangslage Gemeindefinanzen

## Die grossen Herausforderungen

- Steuererträge sind durch drei grosse Revisionen massiv verringert
- Erträge sind nicht proportional zum Wachstum
- Infrastrukturdefizite und neue Aufgaben
- Ausgaben für Gesundheit und soziale Wohlfahrt steigen ständig
- Demografische Entwicklung

# Ausgangslage Ängste

## Was beschäftigt die Bevölkerung

- Zu schnelles Wachstum
- Hoher Leerwohnungsbestand
- Verlust von Identität

# So bringen wir die Gemeinde gesund in die Zukunft!

## Planungsinstrumente Gemeinderat und Kommissionen

- Mehrjahresstrategie
- Finanz- und Aufgabenplan (Finanzstrategie)
- Gesamtverkehrskonzept, Immobilien- und Infrastrukturstrategie
- Altersstrategie, Bildungsstrategie
- Siedlungsentwicklung
  - Siedlungsleitbild Q+
  - Masterplan

**Diese Instrumente müssen wir gemeinsam zielgerichtet umsetzen.**

**So bringen wir die Gemeinde gesund in die Zukunft!**

## **Bevölkerungsmix optimieren**

**Voraussetzungen schaffen für:**

- Verschiedene Altersstufen
- Verschiedene Einkommensschichten
- Platz für Unterstützungsbedürftige
- Gute Wohnlagen für Wohlhabende
- Entsprechendes Wohnraumangebot



# So bringen wir die Gemeinde gesund in die Zukunft!

## Leerwohnungsbestand senken

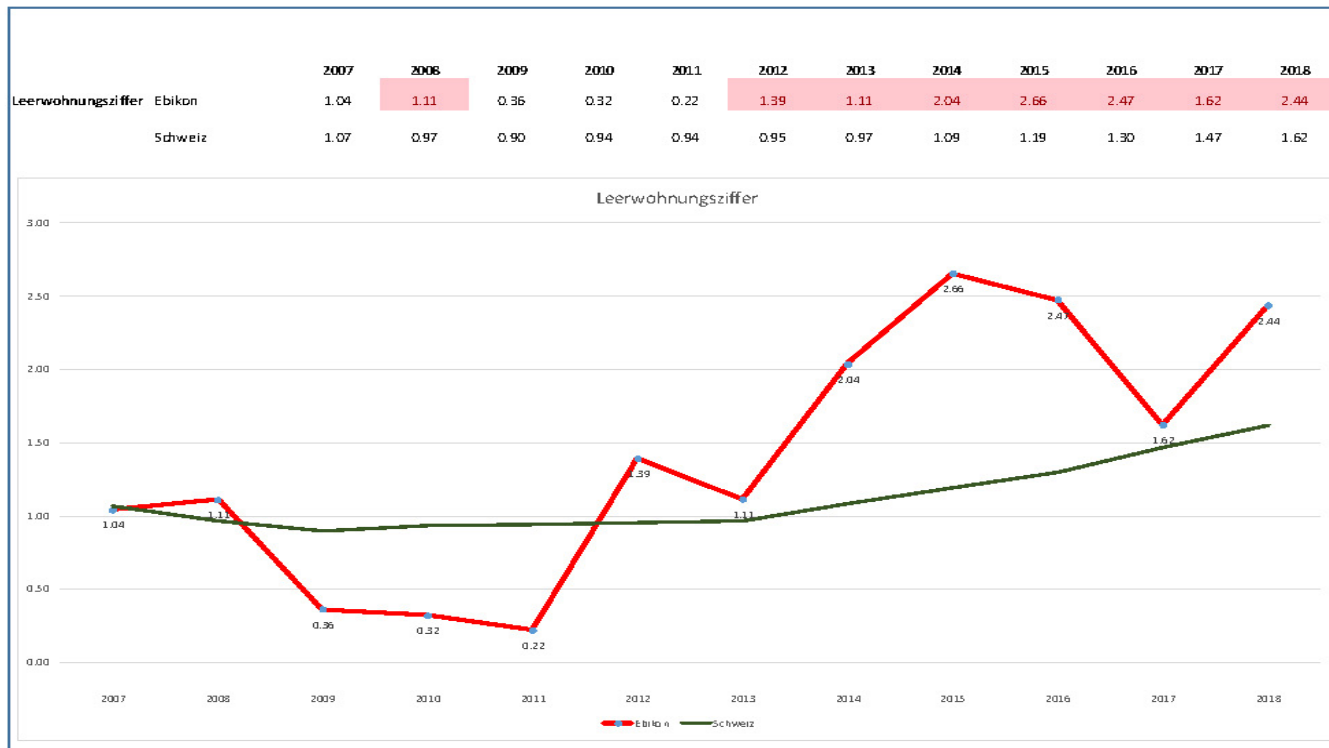
- Mit 2,4% aktuell über nationalem und regionalem Schnitt
- Von 155 Leerwohnungen sind 133 Altbauwohnungen (86%)
- Von 103 neuen Wohnungen 2018 grösster Teil rasch vermietet

**So bringen wir die Gemeinde gesund in die Zukunft!**

## **Leerwohnungsbestand senken, Folgerung:**

- Nicht Mengen- sondern Qualitätsproblem
- Tiefzinsphasen führen zu vermehrter Bautätigkeit
- Der Markt gleicht Schwankungen immer wieder aus

# Leerwohnungsziffer Ebikon



**So bringen wir die Gemeinde gesund in die Zukunft!**

## **Was passiert mit Altwohnungen/Altbauten?**

- Quartiere mit überdurchschnittlich hohem Ausländeranteil
  - Über 30 Altbauwohnungen in 12 Monaten durch mehrheitlich dieselbe Personengruppe aufgekauft
  - Viele Schnellimbisse mit wenig Kundschaft
  - Ebikon verfügt aktuell über 4 Bordelle!
- **Wie begegnet der Gemeinderat dieser Situation?**

## So bringen wir die Gemeinde gesund in die Zukunft!

### **Ebikon vorwärts bringen, gefährlichen Entwicklungen Einhalt gebieten!**

- Anreiz für Sanierungen schaffen
- Hochwertige Projekte am richtigen Ort
- Qualitätskontrolle mittels Bebauungsplan
- Revision BZR möglichst schnell abschliessen, da viele Eigentümer dringend darauf warten
- Bevölkerungsmix und Steuererträge mit attraktivem Wohnraum sichern

**Wenn wir jetzt die Weichen  
für die Zukunft richtig stellen,  
können wir die Entwicklung in  
die positive Richtung steuern.**

## So bringen wir die Gemeinde gesund in die Zukunft!

**Der Gemeinderat beobachtet und plant über mehrere Jahre hinweg die Bereiche Finanzen, Demografie und Siedlungsentwicklung.**

**Eine Blockierung der Entwicklung birgt folgende Gefahren:**

- Wegzug von guten Steuerzahlern
- Zuzug von schwachen Steuerzahlern
- Gemeindefinanzen ohne Steuererhöhung nicht tragbar
- Altbauten verstärken unattraktiven Charakter

**Der Bebauungsplan «Weichle»  
und die Revision des BZR sind  
wichtige Weichenstellungen für  
eine selbstbestimmte Zukunft!**