VOLKETSWIL
GEMEINDEVERSAMMLUNG

Auszug aus dem Protokoll
der Gemeindeversammlung

vom 8.12.2023

Gemeindeversammlung

Datum, Zeit:	Freitag, 8. Dezember 2023, 19.30 – 21.15 Uhr
Ort:	Kultur- und Sportzentrum Gries
Vorsitz:	Gemeindepräsident Jean-Philippe Pinto
Protokoll:	Gemeindeschreiber Beat Grob
Stimmenzähler:	Barbara Bussmann, Ackerstrasse 140, Hegnau Claudio Caluori, Luegislandweg 8, Gutenswil
Anwesend:	90 Stimmberechtigte (0.79 %)

Gemeindepräsident Jean-Philippe Pinto heisst die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger im Namen des Gemeinderates herzlich willkommen zur Gemeindeversammlung der Politischen Gemeinde.

Er bedankt sich beim Gewerbeverein Volketswil für den offerierten Apéro vor der Versammlung und beim Handballclub Volketswil für den Restaurationsbetrieb nach der Versammlung.

Ein spezieller Gruss gilt all jenen, die heute zum ersten Mal an einer Gemeindeversammlung teilnehmen. Im Weiteren begrüsst er die Pressevertreterinnen Majken Grimm, Volketswiler Nachrichten, und Isabelle Piccand, Glattaler, und dankt ihnen für die Berichterstattungen. Ebenfalls am Pressetisch Platz genommen hat Rolf Keller, Planplaner AG, welcher bei fachlichen Fragen zum Traktandum 2 Auskunft geben kann. Auf die Frage des Vorsitzenden hat niemand etwas gegen dessen Teilnahme als Auskunftsperson. Diese drei Personen sind nicht stimmberechtigt.

Das Protokoll führt der Gemeindeschreiber Beat Grob.

Auf Anfrage des Vorsitzenden können keine weiteren Nichtstimmberechtigten in den Sektoren der Stimmberechtigten bezeichnet werden.

VOLKETSWIL
GEMEINDEVERSAMMLUNG

Auszug aus dem Protokoll
der Gemeindeversammlung

vom 8.12.2023

Die Einladung zur Gemeindeversammlung erfolgte rechtzeitig durch Publikation in den Volketswiler Nachrichten vom Freitag, 10. November 2023 mit Bekanntgabe der nachstehenden Traktandenliste:

Politische Gemeinde

1. Finanzen; Genehmigen des Budgets 2024 der Politischen Gemeinde und Festsetzen des Steuerfusses.

2. Nutzungsplanung; Genehmigen der Teilrevision Bau- und Zonenordnung «Umsetzung der interkantonalen Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB)».

3. Liegenschaften, Schwimmbad Waldacher; Vorberaten und Bewilligen eines Objektkredites von Fr. 7'303'000.00 für die Sanierung der Becken in Edelstahl (CNS) und des Beckenumgangs zu Handen der Urnenabstimmung.

Weder gegen die Publikation noch gegen die Aktenauflage werden Einwendungen erhoben. Auch eine Änderung der Traktandenliste wird nicht verlangt.

Der Vorsitzende weist die Anwesenden darauf hin, dass Michael Grüebler eine Anfrage betreffend Veloförderung in Volketswil an den Gemeinderat nach §17 des Gemeindegesetzes für die Gemeindeversammlung vom 8. Dezember 2023 eingereicht hat. Die Behandlung der Anfrage erfolgt nach der Behandlung der drei Traktanden.

VOLKETSWIL
GEMEINDEVERSAMMLUNG

Auszug aus dem Protokoll
der Gemeindeversammlung

vom 8.12.2023

1.
FINANZEN
BUDGET 2024 DER POLITISCHEN GEMEINDE
GENEHMIGUNG UND FESTSETZUNG DES STEUERFUSSES

Referent: Gemeindepräsident Jean-Philippe Pinto, Finanzvorstand

BERICHT

Damit der Steuerfuss weiterhin auf einem attraktiven Niveau beibehalten werden kann, hat der Gemeinderat im Vorfeld des Budgetprozesses Vorgaben erlassen. Mit diesem Instrument wurden die maximal zulässigen Nettoausgaben pro Abteilung festgelegt.

1. Bisherige Finanzentwicklung (2018 – 2022)

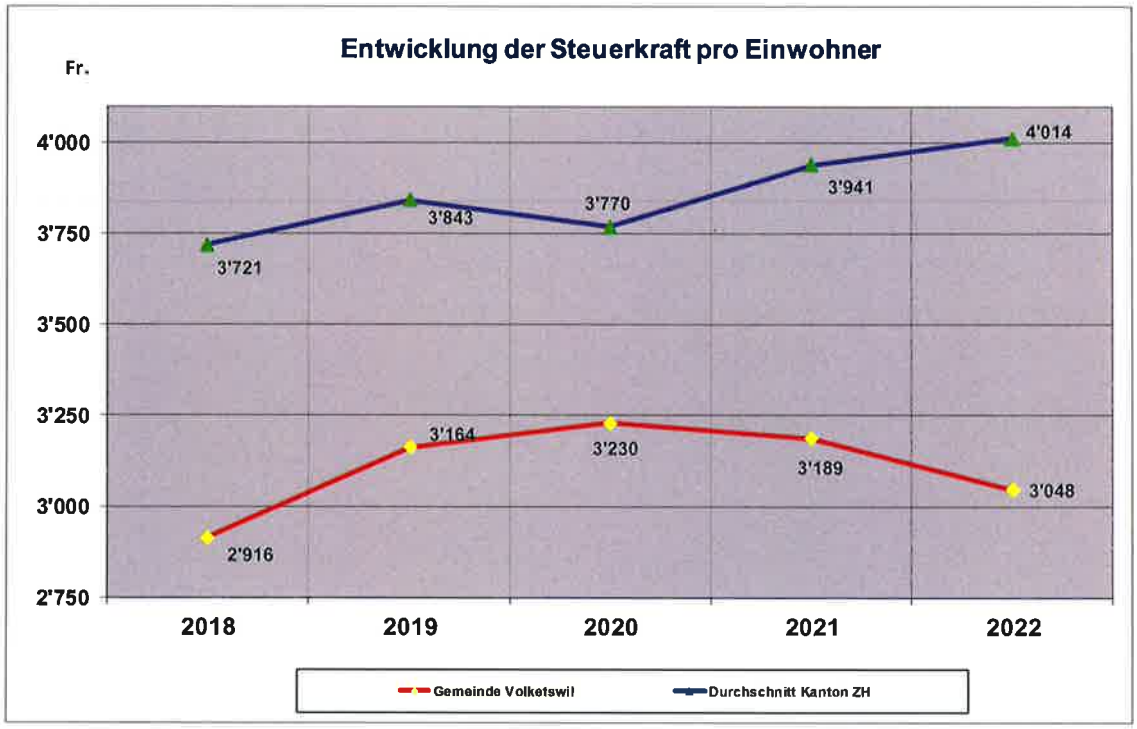
Seit 2019 resultierten Ertragsüberschüsse und die Selbstfinanzierung erreichte stabile Werte, insbesondere im Jahr 2022 erreichte sie einen überdurchschnittlichen Wert. Hohe Grundstückgewinnsteuern, der gestiegene Finanzausgleich sowie Sondereffekte (Auflösung von Rückstellungen und Buchgewinne) sind dafür verantwortlich.

Für die vergangenen fünf Jahre steht den Nettoinvestitionen im konsolidierten Steuerhaushalt von 72 Mio. Franken eine Selbstfinanzierung von 63 Mio. Franken gegenüber, was einem Selbstfinanzierungsgrad von 87 % entspricht. Das konsolidierte Nettovermögen beträgt per Ende 2022 18 Mio. Franken und liegt damit innerhalb des Zielbandes (davon Schulgemeinde 8 Mio.). Bei der Politischen Gemeinde erhöhte sich das Nettovermögen 2022 um 14 Mio. Franken, bei der Schulgemeinde fand aufgrund hoher Investitionen ein Abbau um 4 Mio. Franken statt. Der Gesamtsteuerfuss ist im Jahr 2018 um 3 Prozentpunkte angestiegen und seither stabil.

Auszug aus dem Protokoll
der Gemeindeversammlung

vom 8.12.2023

Steuerkraft:



Die Volketswiler Steuerkraft pro Einwohner ist im Jahr 2022 gegenüber dem Vorjahr um Fr. 141.00 pro Einwohner gesunken und betrug Fr. 3'048.00 (Vorjahr Fr. 3'189.00). Diese Zahl ist eine der Grundlagen für die Berechnung des definitiven Finanzausgleichbeitrags für das Jahr 2022. Die Volketswiler Steuerkraft liegt damit erneut markant unter dem kantonalen Durchschnitt von Fr. 4'014.00 (Vorjahr Fr. 3'941.00). Wie die Grafik verdeutlicht, hat sich die Differenz zwischen der Steuerkraft der Gemeinde Volketswil und dem kantonalen Durchschnitt im Jahr 2022 um Fr. 214.00 pro Einwohner vergrössert.

Finanzausgleich:
Der Finanzausgleich basiert auf der Steuerkraft pro Einwohner. Dabei wird der Durchschnittswert der relativen Steuerkraft des Kantons Zürich (ohne die Stadt Zürich) demjenigen der Gemeinde Volketswil gegenübergestellt. In der Berechnung wird der Steuerfuss und die Anzahl Einwohner berücksichtigt.

Ab dem Jahr 2023 resultieren Finanzausgleichsbeiträge des Kantons Zürich zugunsten der Politischen Gemeinde Volketswil von 8,6 (Budget 2024 Steuerfuss 36 %) bis 8,7 Mio. Franken (Budget 2023 Steuerfuss 38 %) jährlich. Aufgrund des (stabilen) Steuerfusses von 65 % der Schulgemeinde ergibt dies für die Schule einen im Verhältnis entsprechend höheren Betrag.

Auszug aus dem Protokoll
der Gemeindeversammlung

vom 8.12.2023

2. Finanzplan 2023 - 2027

Die Finanzplanung wurde vom Gemeinderat in Zusammenarbeit mit der Schulpflege und unter Beizug des externen Finanzberatungsbüros swissplan.ch, Beratung für öffentliche Haushalte AG, Zürich, erstellt. Sie zeigt in einer rechtlich unverbindlichen Form die mutmassliche finanzielle Entwicklung der nächsten Jahre auf. Die gemeinsamen finanzpolitischen Ziele des Gemeinderates und der Schulpflege lauten wie folgt:

2.1 Ziele

	Messgrösse
Mittelfristiger Haushaltausgleich **a) Finanzierung der Konsumaufwendungen** Die Konsumaufwendungen sollen über jährlich wiederkehrende Erträge finanziert werden. Dafür muss im Steuerhaushalt stets ein positiver Cashflow ausgewiesen werden.	*Cashflow > 0*
b) Ausgleich Erfolgsrechnung Der mittelfristige Ausgleich (§ 92 Gemeindegesetz bzw. § 10 Gemeindeverordnung) wird über acht Jahre betrachtet. Zum Budgetzeitpunkt werden die letzten drei abgeschlossenen Rechnungsjahre, das laufende Rechnungsjahr, das künftige Budgetjahr und drei Planjahre berücksichtigt. Die Bandbreite für das zweckfreie Eigenkapital beträgt minimal 20 Mio. Franken (Untergrenze).	*Summe Ergebnis 8 Jahre (3 IST + 5 Plan)* *Eigenkapital mind. 20 Mio. Franken*

Auszug aus dem Protokoll
der Gemeindeversammlung

vom 8.12.2023

c) Begrenzung von Substanz und Verschuldung Für das Nettovermögen im Steuerhaushalt wird eine Zielgrösse von 15 Mio. Franken mit einer Bandbreite +/- 25 Mio. Franken festgelegt. Nach der Realisierung von grösseren Investitionsvorhaben kann die Nettoschuld auf die Maximalgrösse von 10 Mio. Franken ansteigen. Vor der Vornahme von neuen Vorhaben muss aber ein besserer Wert resultieren, damit ein Substanzabbau möglich wird. Wird die Bandbreite während längerer Zeit verlassen, sind Steuerfussanpassungen angezeigt.	*Nettovermögen im Steuerhaushalt von 15 Mio. Franken, Bandbreite zwischen - 10 und + 40 Mio. Franken*
d) Steuerfuss in der Nähe des kantonalen Mittelwerts Obschon die Steuerkraft von Volketswil unter dem kantonalen Mittel liegt, will die Gemeinde auch steuerlich eine möglichst attraktive Gemeinde sein. Dies ist dank unterdurchschnittlichem Aufwandniveau möglich. Der Steuerfuss soll, unter Beachtung der obengenannten Ziele, möglichst tief angesetzt werden.	*Steuerfuss in der Nähe des kant. Mittelwerts*

2.2 Zielerreichung Finanzplan

a) Finanzierung der Konsumaufwendungen

Es soll ein positiver Cashflow erreicht werden.

Cashflow **in Tausend Franken**	**2023**	**2024**	**2025**	**2026**	**2027**
Polit. Gemeinde ohne Gebühren	12'021	3'029	3'712	3'432	3'179
Gebührenhaushalte	-29	-37	-262	164	64
Total Polit. Gemeinde	**11'992**	**2'992**	**3'450**	**3'596**	**3'243**
Schulgemeinde	3'355	2'674	5'130	5'900	6'976
GESAMTHAUSHALT	**15'347**	**5'666**	**8'580**	**9'496**	**10'219**
Steuerhaushalt	**15'376**	**5'703**	**8'842**	**9'332**	**10'155**

Auszug aus dem Protokoll
der Gemeindeversammlung

vom 8.12.2023

b) Mittelfristiger Haushaltausgleich

Der mittelfristige Ausgleich wird über acht Jahre betrachtet. Die Bandbreite für das zweckfreie Eigenkapital beträgt minimal 20 Mio. Franken (Untergrenze).

Erfolgsrechnung (Ergebnis)	2020	2021	2022	2023
Polit. Gemeinde	**5'758**	**3'691**	**13'861**	**8'180**

Erfolgsrechnung (Ergebnis)	2024	2025	2026	2027	Total
Polit. Gemeinde	**82**	**567**	**-40**	**-580**	**31'519**

Eigenkapital	2023	2024	2025	2026	2027
Polit. Gemeinde	**84'769**	**84'852**	**85'418**	**85'379**	**84'799**

c) Begrenzung von Substanz und Verschuldung

Nettovermögen im Steuerhaushalt von 15 Mio. Franken, Bandbreite -10 bis +40 Mio. Franken.

Nettovermögen / Nettoschuld	2023	2024	2025	2026	2027
in Tausend Franken					
Polit. Gemeinde ohne Gebühren	17'635	14'962	12'755	10'103	10'815
Gebührenhaushalte	7'638	5'017	1'819	-321	-2'487
Total Polit. Gemeinde	**25'273**	**19'979**	**14'574**	**9'782**	**8'328**
Schulgemeinde	6'908	3'532	3'282	1'221	1'517
GESAMTHAUSHALT	**32'181**	**23'511**	**17'856**	**11'003**	**9'845**
Steuerhaushalt	**24'543**	**18'494**	**16'037**	**11'324**	**12'332**

d) Steuerfuss in der Nähe des kantonalen Mittelwerts

Der Gesamtsteuerfuss von Volketswil liegt aktuell bei 103 % und soll per 1.1.2024 auf 101 % gesenkt werden. Der kantonale Mittelwert beträgt im Jahr 2022 99.98 %.

Auszug aus dem Protokoll
der Gemeindeversammlung

vom 8.12.2023

e) Entwicklung der Investitionen

Investitionen VV und FV in Tausend Franken	2023	2024	2025	2026	2027
Polit. Gemeinde ohne Gebühren	3'935	5'702	5'920	6'084	2'467
Gebührenhaushalte	980	2'585	2'935	2'305	2'230
Total Polit. Gemeinde	**4'915**	**8'287**	**8'855**	**8'389**	**4'697**
Schulgemeinde	4'923	6'050	5'380	7'960	6'680
GESAMTHAUSHALT	**9'838**	**14'337**	**14'235**	**16'349**	**11'377**
Steuerhaushalt	**8'858**	**11'752**	**11'300**	**14'044**	**9'147**

Die Investitionsrechnung des Gesamthaushalts (Politische Gemeinde und Schulgemeinde) zeigt Gesamtinvestitionen von 66,1 Mio. Franken in der Planperiode. Davon entfallen 53,1 % (35,1 Mio. Franken) auf die Politische Gemeinde und 46,9 % (31,0 Mio. Franken) auf die Schulgemeinde.

Diverse Investitionsvorhaben (Schulliegenschaften, Schwimmbad, Infrastruktur etc.) von total 66 Mio. Franken sind vorgesehen.

Die Politische Gemeinde plant für 2024 eine zweiprozentige Steuerfusssenkung auf 36 % (Gesamtsteuerfuss neu 101 %). Bei der Politischen Gemeinde wird in der Erfolgsrechnung der Jahre 2024 bis 2027 im Durchschnitt mit einer schwarzen Null gerechnet, gegen Ende der Planung ist aus heutiger Sicht mit geringen Defiziten zu rechnen.

Mit einer Selbstfinanzierung von 25,3 Mio. Franken resultiert im Steuerhaushalt der Politischen Gemeinde ein Haushaltsüberschuss von 1,2 Mio. Franken (Nettoinvestitionen 24,1 Mio. Franken).

Die Gebührenhaushalte, vor allem die Wasserversorgung, weisen in der Planperiode einen Finanzierungsfehlbetrag aus. Das Nettovermögen wird reduziert und liegt am Ende der Planung bei den Gebührenhaushalten bei rund –2,5 Mio. Franken. Dies hat zur Folge, dass bei der Wasserversorgung in den Folgejahren eine Gebührenanpassung in Erwägung zu ziehen ist.

Auszug aus dem Protokoll
der Gemeindeversammlung

vom 8.12.2023

3. Budget für das Jahr 2024

Steuern

Ordentliche Steuern Rechnungsjahr:
Im Budget 2023 wurde mit ordentlichen Steuereinnahmen von 18,2 Mio. Franken gerechnet. Eine aktuelle Beurteilung der Steuerentwicklung 2023 durch die Abteilung Finanzen zeigt, dass der Steuerertrag der Politischen Gemeinde (Steuerfuss 38 %) 20,4 Mio. Franken beträgt. Dies sind Mehreinnahmen von rund 2,2 Mio. Franken.
Im Budget 2023 wurde der Steuerertrag, reduziert um den Steuerertrag der Firmen der La Prairie Group AG, eingesetzt, was zu wesentlich tieferen Zahlen geführt hat. Die Firmen der La Prairie Group ist jedoch noch nicht umgezogen, daher der höhere Steuerertrag gegenüber dem Budget 2023.

Im Budget 2024 wurde der Wegzug der La Prairie Group erneut berücksichtigt.

Grundstückgewinnsteuern:

Entwicklung Grundstückgewinnsteuern	Rechnung 2018	Rechnung 2019	Rechnung 2020	Rechnung 2021	Rechnung 2022	Budget 2023	Budget 2024
in Mio. Franken	5.8	11.8	10.1	8.0	14.5	6.5	7.5

Der Stand Ende August 2023 zeigt veranlagte Fälle von 15,0 Mio. Franken bei einem Budget von 6,5 Mio. Franken. Im Budget 2024 sind 7,5 Mio. Franken budgetiert.

Details Steuern	Rechnung 2021 Fr.	Rechnung 2022 Fr.	Budget 2023 Fr.	Budget 2024 Fr.
Steuerfuss in %	**38**	**38**	**38**	**36**
Gemeindesteuern Rechnungsjahr	19'823'724	20'222'733	18'240'000	17'676'000
Gemeindesteuern frühere Jahre	2'174'438	1'456'166	1'100'000	1'100'000
Personalsteuern	361'192	372'087	385'000	385'000
Quellensteuern	431'317	463'958	200'000	320'000
Aktive Steuerausscheidungen	1'169'627	956'828	1'100'000	1'100'000
Passive Steuerausscheidungen	-466'080	-519'855	-610'000	-610'000
Pauschale Steueranrechnung	-40'275	-104'008	-75'000	-75'000
Nach- und Strafsteuern	85'956	70'905	80'000	80'000
Grundstückgewinnsteuern	7'950'768	14'492'772	6'500'000	7'500'000
Hundeabgaben	167'640	169'919	165'000	170'000
Steueraufkommen	**31'658'307**	**37'581'504**	**27'085'000**	**27'646'000**
Steuerertrag 100 %	52'167'694	53'217'717	48'000'000	49'100'000

Auszug aus dem Protokoll
der Gemeindeversammlung

vom 8.12.2023

Der einfache Staatssteuerertrag (100 %) hat sich in den letzten zwei Jahren in einer Bandbreite von 48,0 – 53,2 Mio. Franken entwickelt.

Erfolgsrechnung

Bezeichnung	Budget 2023	Budget 2024	Abweichung
	Fr.	Fr.	Fr.
Steuerfuss in %	38	36	
Total Aufwand	81'015'200	84'267'000	3'251'800
Total Ertrag	81'737'200	84'349'400	2'612'200
Ergebnis Erfolgsrechnung	722'000	82'400	-639'600

Im Budget 2024 wird mit einem Ertragsüberschuss von Fr. 82'400.00 gerechnet. Das Budget ist ausgeglichen, obwohl mit einer Steuerfusssenkung von 2 % gerechnet wurde.

Trotz der mancherorts höheren Aufwendungen kann auch mit höheren Erträgen gerechnet werden. Einen wesentlichen Posten stellt dabei der Finanzausgleich dar. Dank steigendem Kantonalen Mittel wird auch der Finanzausgleich entsprechend ansteigen. Dieser hat auch wesentlich dazu beigetragen, dass der Gemeinderat der Gemeindeversammlung trotz einer Steuerfusssenkung von zwei Prozent ein ausgeglichenes Budget präsentieren kann.

In den vergangenen fünf Jahren konnte die Gemeinde Grundstückgewinnsteuern von 50,2 Mio. Franken einnehmen. Die Budgetzahlen lagen jeweils aufgrund des Vorsichtsprinzips wesentlich tiefer. Der Fünfjahresdurchschnitt liegt bei 10 Mio. Franken Grundstückgewinnsteuern.

Seit der Einführung von HRM2 im Jahr 2019 konnte die Gemeinde jedes Jahr einen Ertragsüberschuss ausweisen. Gesamthaft sind von 2019 bis 2022 Ertragsüberschüsse von 31,2 Mio. Franken angefallen. Diese haben das Eigenkapital entsprechend erhöht. Das zweckfreie Eigenkapital ist per Ende 2022 auf 76,6 Mio. Franken angestiegen. Das gesamte Eigenkapital inklusive Spezialfinanzierungen (Eigenkapital der Eigenwirtschaftsbetriebe) hat sich auf die markante Summe von 99,0 Mio. Franken erhöht. Das Eigenkapital (ohne Spezialfinanzierungsreserven) dürfte somit Ende 2024 rund 77,4 Mio. Franken betragen.

Die stetig verbesserte Finanzsituation der Politischen Gemeinde hat den Gemeinderat dazu bewogen, der Gemeindeversammlung einen um zwei Prozent tieferen Steuerfuss von 36 % für das Jahr 2024 zu beantragen.

Auszug aus dem Protokoll
der Gemeindeversammlung

vom 8.12.2023

Erfolgsrechnung nach Arten	Budget '23	Budget '24	Abweichung
	Fr.	Fr.	Fr.
Aufwand			
Personalaufwand	15'139'100	17'036'900	1'897'800
Sach- und übriger Betriebsaufwand	14'077'500	14'321'700	244'200
Finanzaufwand	597'200	517'100	-80'100
Abschreibungen Verwaltungsvermögen	3'252'100	3'285'500	33'400
Transferaufwand	44'968'600	45'885'000	916'400
Einlagen in Spez. Finanzierungen	62'200	238'000	175'800
Interne Verrechnungen	2'918'500	2'982'800	64'300
Aufwand	**81'015'200**	**84'267'000**	**3'251'800**
Ertrag			
Fiskalertrag	27'085'000	27'646'000	561'000
Regalien und Konzessionen	24'000	100'000	76'000
Entgelte	10'807'400	10'843'000	35'600
Finanzertrag	3'172'500	3'319'400	146'900
Transferertrag	37'074'300	38'615'900	1'541'600
Entnahmen aus Spez. Finanzierungen	655'500	842'300	186'800
Interne Verrechnungen	2'918'500	2'982'800	64'300
Ertrag	**81'737'200**	**84'349'400**	**2'612'200**
Ergebnis Erfolgsrechnung	**722'000**	**82'400**	**-639'600**

Aufwand, Wesentliche Abweichungen

Personalaufwand:
Organisationsanalysen durch ein externes Beratungsbüro in den Abteilungen Finanzen, Sicherheit und Liegenschaften haben ergeben, dass die Bevölkerung von Volketswil in den letzten zehn Jahren weit stärker gestiegen ist, als mehr Verwaltungspersonal eingestellt wurde. Durch die laufende Zunahme von Aufgaben in der Verwaltung kam es vielerorts zu Engpässen, was teilweise durch den Fachkräftemangel noch akzentuiert wurde. Die Ergebnisse dieser Analysen haben den Gemeinderat dazu bewogen, Stellenplanerweiterungen in der Mehrheit der Abteilungen zu bewilligen. Die Zunahme des Personalaufwands gegenüber dem aktuellen Jahr von rund 1,9 Mio. Franken setzt sich zusammen aus 1,5 Mio. Franken Löhne und 0,4 Mio. Franken höheren Arbeitgeberbeiträgen an die Sozialversicherungen. Zudem wurden die Löhne aufgrund der anhaltenden Teuerung im Budget 2024 im Rahmen der Vorgaben durch das Gemeindeamt des Kantons Zürich angepasst.

Auszug aus dem Protokoll
der Gemeindeversammlung

vom 8.12.2023

Sachaufwand:
Die moderate Aufwandsteigerung beim Sachaufwand von Fr. 244'200.00 setzt sich aus Mehrkosten in folgenden Bereichen zusammen: E-Government Mitgliederbeitrag, Standortförderer und Anlässe in diesem Zusammenhang, umfassende Immobilienstrategie inklusive Grundstücke, IT-Kosten, Begleitprojekte in der Raumplanung (Arealentwicklungen, Testplanung Grossriet, Erfassung Mehrwertausgleich, Partizipation usw.).

Transferaufwand:
Der Kanton Zürich hat die Beiträge gemäss Kinder- und Jugendheimgesetz (KJG) um Fr. 17.50 pro Einwohner angehoben, was Mehrkosten von Fr. 379'000.00 verursacht. Die Kosten für die externen Spitex-Institutionen werden erwartungsgemäss um rund Fr. 150'000.00 zunehmen. Die Kosten für Beihilfen steigen infolge einer Gesetzesanpassung um Fr. 121'700.00 gegenüber dem Budget 2023. Durch die Erhöhung der Kitaplätze gegenüber dem Vorjahr steigt die Anzahl der subventionierten Plätze um Fr. 113'300.00. Die steigenden Krankenkassenprämien für Sozialhilfeziehende wirken sich mit höheren Kosten von Fr. 97'300.00 aus. Für Integrationskosten von Flüchtlingen und vorläufig aufgenommenen Flüchtlingen berechnet der Kanton Zürich uns Mehrkosten von Fr. 55'100.00.

Ertrag, Wesentliche Abweichungen

Fiskalertrag:
Wurde bereits eingehend erläutert.

Transferertrag:
Die Steigerung von 1,5 Mio. Franken beim Transferertrag ergibt sich aus knapp 0,4 Mio. Franken höher erwarteter Gewinnausschüttung der Zürcher Kantonalbank aufgrund des Jahresergebnisses 2023, dem um 0,6 Mio. Franken höheren Bruttofinanzausgleich, dem höheren Zuschuss aus dem kantonalen Strassenfonds von 0,3 Mio. Franken sowie 0,2 Mio. Franken mehr Staatsbeiträgen des Kantons für gesetzliche wirtschaftliche Hilfe und höheren Rückerstattungen von Krankenkassenprämien für Sozialhilfeempfangende.

Auszug aus dem Protokoll
der Gemeindeversammlung

vom 8.12.2023

Investitionsrechnung

Verwaltungsvermögen	**Budget 2023**	**Budget 2024**
	Fr.	Fr.
Ausgaben	7'473'000	10'242'000
Einnahmen	1'872'000	1'955'000
Nettoinvestitionen	**5'601'000**	**8'287'000**

Das Nettoinvestitionsvolumen des Verwaltungsvermögens im Jahr 2024 ist rund 2,7 Mio. Franken höher als im Vorjahr. Trotzdem enthält das Budget 2024 keine speziell kostenintensiven Projekte wie die nachstehende Tabelle zeigt. Die Gesamtnettoinvestitionen pro Einwohner betragen rund Fr. 418.00 (Vorjahr: Fr. 293.00).

Auszug aus dem Protokoll
der Gemeindeversammlung

vom 8.12.2023

Investitionsrechnung Verwaltungsvermögen in Tausend Franken	**Budget 2023**	**Budget 2024**	**Veränderungen**
Tiefbauten			
Strassen	**1'670**	**2'220**	550
Öffentl. Verkehr	**200**	**0**	-200
Kanalisationen	**-280**	**210**	490
Kabelnetz	**120**	**70**	-50
Wasserwerk	**1'690**	**2'205**	515
Griespark, Sanierung Kunstrasenfelder	**480**	**900**	420
Total	**3'880**	**5'605**	**1'725**
Hochbauten			
Attraktivitätssteigerung Gemeindehausplatz		**60**	60
Gemeindehaus, Umrüsten auf LED		**50**	50
Gemeinschaftszentrum, Optim. Parkplatz u. Vorplatz	**200**		-200
Gemeinschaftszentrum, Umrüster auf LED		**100**	100
Griespark, Sanierung Brückendeck Weiher	**115**		-115
Griespark, VGG, Wintergarten Restaurant		**50**	50
Griespark, LED-Beleuchtung Kunstrasenplätze		**180**	180
Schwimmbad, Sanierung Beckenanlagen Chromstahl	**400**	**500**	100
Kuspo, Flachdachsanierung	**330**	**220**	-110
Kuspo, Photovoltaikanlage		**290**	290
Kuspo, Investitionsbeitrag Pumptrackanlage	**0**	**250**	250
Ehemalige Werstoffsammelstelle, Ausbau Hallenteil		**50**	50
Schützenhaus, Photovoltaikanlage		**100**	100
Friedhof, Ersatz Ölheizung	**60**		-60
Friedhof, Flachdachsanierung	**220**		-220
Friedhof, Photovoltaikanlage		**105**	105
Feldhofwiese, neue Platzbeleuchtung		**150**	150
Total	**1'325**	**2'105**	**780**
Mobiliar			
EDV, Projekt Züri-Central	**38**	**136**	98
EDV, Projekt KLIB-NET		**66**	66
Griespark, Ersatz Spielgeräte		**150**	150
Griespark, Reparatur Spielplatz Libelle	**80**	**100**	20
Feuerwehr, Mannschaftstransportfahrzeug	**38**		-38
Griespark, Anschaffung Holzliegestühle	**50**		-50
Gemeindehaus Ersatz DIGI Schliesszylinder		**50**	50
Kabel-TV, Modernisierung (Geräte)	**100**	**50**	-50
Kabel-TV, Ausbau Nodes/Zellsplitt	**100**	**50**	-50
Total	**406**	**602**	**196**

Auszug aus dem Protokoll
der Gemeindeversammlung

vom 8.12.2023

Investitionsrechnung Verwaltungsvermögen in Tausend Franken	**Budget 2023**	**Budget 2024**	**Veränderungen**
Raumordnung			
Raumplanung / Revision Ortsplanung	**135**		-135
Raumplanung / Gesamtrevision Nutzungsplanung		**120**	120
Gesamtverkehrskonzept / Verkehrsrichtpläne	**50**	**50**	0
Darlehen			
Rückzahlung Darlehen Spital Uster	**-195**	**-195**	0
Total Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen	**5'601**	**8'287**	**2'686**

Investitionsrechnung Finanzvermögen in Tausend Franken	**Budget 2023**	**Budget 2024**	**Veränderungen**
Wallberg, Ersatz Restaurant-Stühle		60	60
Total Nettoinvestitionen Finanzvermögen	**0**	**60**	**60**

Die Nettoinvestitionen im Verwaltungsvermögen von 8,3 Mio. Franken setzen sich zusammen aus 5,7 Mio. Franken (69 %) Investitionen zu Lasten des Steuerhaushalts und 2,6 Mio. Franken (31 %) betreffen Investitionen der gebührenfinanzierten Betriebe, den sogenannten Spezialfinanzierungen.

Sämtliche Investitionen können voraussichtlich wiederum vollständig aus vorhandenen flüssigen Mitteln finanziert werden.

ANTRAG

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, den nachstehenden Beschluss zu fassen:

VOLKETSWIL
GEMEINDEVERSAMMLUNG

Auszug aus dem Protokoll
der Gemeindeversammlung

vom 8.12.2023

1.
FINANZEN
BUDGET 2024 DER POLITISCHEN GEMEINDE
GENEHMIGUNG UND FESTSETZUNG DES STEUERFUSSES

Die Gemeindeversammlung, auf Antrag des Gemeinderates, beschliesst:

1. Das Budget der Politischen Gemeinde für das Jahr 2024 wird genehmigt.

2. Der Steuerfuss der Politischen Gemeinde wird um 2 % gesenkt und bei 36 % festgesetzt.

3. Mitteilung an:
   - Rechnungsprüfungskommission, Herr Michael Wyss, Präsident, Riedstrasse 32, 8604 Volketswil
   - Steueramt
   - Sekretariat Gemeinderat
   - Finanzverwaltung / A

FÜR RICHTIGEN AUSZUG
GEMEINDERAT VOLKETSWIL

Jean-Philippe Pinto	Beat Grob
Gemeindepräsident	Gemeindeschreiber

vers.: 13.12.2023 / Hj

VOLKETSWIL
GEMEINDEVERSAMMLUNG

Auszug aus dem Protokoll
der Gemeindeversammlung

vom 8.12.2023

Gemeindepräsident Jean-Philippe Pinto vertritt als Finanzvorstand das Geschäft. Er erläutert das Budget 2024 der Politischen Gemeinde. Insbesondere zeigt er den Anwesenden die finanzielle Ausgangssituation, das Budget 2024 mit den detaillierten Zahlen in der Erfolgsrechnung, das Gesamtsteueraufkommen 2018 – 2024, die Steuererträge inkl. Grundstückgewinnsteuern, die Steuerkraft pro Einwohner, die Entwicklung des Finanzausgleichs 2018 – 2024 und die budgetierten Investitionen auf. Bezüglich Beteiligungen sowie den Darlehen an der VitaFutura AG zeigt er die konkreten Zahlen auf.

Die RPK beantragt der Gemeindeversammlung, das Budget 2024 der Politischen Gemeinde Volketswil entsprechend dem Antrag des Gemeinderates zu genehmigen und den Steuerfuss auf 36% (Vorjahr 38%) des einfachen Gemeindesteuerertrages festzusetzen. Die Steigerungen des Personalaufwandes sind aufgrund Analysen begründet und dargelegt. Die RPK hofft nun aber auf Stagnation. Die Beteiligung VitaFutura AG macht der RPK Sorge.

Der Vorsitzende weist darauf hin, dass der Gemeinderat intensiv mit dem Verwaltungsrat der VitaFutura AG in Kontakt ist.

Michael Jans hält fest, dass die hohen Einnahmen aus Grundstückgewinnsteuer und Finanzausgleich grundsätzlich ein falsches Bild geben. Die Steuerfussreduktion von 2 % ist vertretbar. Er hofft auf positive Ergebnisse der Volketswiler Standortförderung.

Cornelia Paraviccini bemängelt bei der Quartieranlage Kindhausen die Vermietung an Auswärtige. Der Ertrag wird noch höher budgetiert. Es hat zu wenig Parkplätze. Die Anwohner leiden unter den dauernden Vermietungen. Sie stellt den Antrag auf Reduktion des Ertrages auf Fr. 20'000.00 analog den übrigen Quartieranlagen. Es betrifft die Kostenstelle 25250.

Der Liegenschaftenvorstand hält fest, dass die Quartieranlage benützt werden sollen. Das Anliegen bezüglich Ruhestörungen ist aufgenommen und entsprechende Massnahmen eingeleitet. Die Reduktion des Ertrages ist nicht zweckmässig.

Michael Grüebler ist mit der beantragten Steuerfusssenkung nicht einverstanden – es ist sogar falsch. Der Finanzausgleich wird infolge der Steuerfusssenkung gekürzt. Steuersenkungen kommen nur den Reichen zu Gute. Die Investitionen in der Gemeinde sollten erhöht werden. Er bittet die Steuersenkung abzulehnen.

VOLKETSWIL
GEMEINDEVERSAMMLUNG

Auszug aus dem Protokoll
der Gemeindeversammlung

vom 8.12.2023

Der Vorsitzende hält fest, dass der Gemeinderat auch für eine nachhaltige Gemeinde ist. Diverse entsprechende Massnahmen sind geplant. Da die Gemeinde finanziell gut dasteht, ist die Steuerfussreduktion gerechtfertigt.

Jörg Leuenberger stellt den Antrag den Steuerfuss um 3 % auf 35 % zu senken. Es geht der Gemeinde sehr gut. Die vom Vorsitzenden gemachte Einnahmeprognose 2023 stimmt ihn sehr zuversichtlich.

Das Wort wird von den Stimmberechtigten nicht mehr gewünscht.

Die Reduktion der Einnahmen in der Kostenstelle 25250 wird mit 10 Ja- zu 53 Nein-Stimmen abgelehnt.

Bezüglich der Steuerfüsse stehen drei Änderungsanträge (Beibehaltung bei 38 %, Reduktion um 2 %, Reduktion um 3 %) zur Abstimmung. Diese Änderungsanträge werden einander gegenüberstellt.

Der Antrag Steuerfuss beibehalten bei 38 % erhält 10 Ja-Stimmen
Der Antrag Steuerfuss um 2 % zu reduzieren erhält 66 Ja-Stimmen
Der Antrag Steuerfuss um 3 % zu reduzieren erhält 16 Ja-Stimmen

Somit fällt der Antrag zur Beibehaltung des Steuerfusses bei 38 % aus dem Rennen und die zwei anderen kommen nochmals zu Abstimmung.

Der Antrag Steuerfussreduktion um 2 % erhält 70 Ja-Stimmen
Der Antrag Steuerfussreduktion um 3 % erhält 15 Ja-Stimmen.

Somit siegt der Antrag des Gemeinderates bezüglich Steuerfussreduktion um 2 % bzw. neu bei 36 % und kommt in die Schussabstimmung.

Der Antrag des Gemeinderates auf Genehmigen des Budgets 2024 der Politischen Gemeinde Volketswil wird mit 89 Ja-Stimmen zu einer Gegenstimme angenommen.

Der Steuerfuss von 36 % (Reduktion um 2 %) wird mit 81 Ja-Stimmen zu 3 Nein-Stimmen genehmigt.

VOLKETSWIL
GEMEINDEVERSAMMLUNG

Auszug aus dem Protokoll
der Gemeindeversammlung

vom 8.12.2023

2.
NUTZUNGSPLANUNG
Teilrevision Bau- und Zonenordnung; Umsetzung der interkantonalen Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB); Genehmigung

---

Referent: Gemeinderat Marcel Egloff, Hochbauvorstand

BERICHT

1. Ausgangslage
Das Baurecht ist in der Schweiz kantonal geregelt, was bedeutet, dass beispielsweise die Gebäudehöhe bisher 26 mal unterschiedlich definiert werden konnte.

Mit dem Ziel einer schweizweiten Vereinheitlichung der wichtigsten Begriffe und Messweisen läuft nun eine Harmonisierung. Die Interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB).

Im Kanton Zürich sind diese neuen Baubegriffe bis spätestens Ende Februar 2025 in die kommunale Bau- und Zonenordnungen (BZO) zu überführen. Die Harmonisierung bezweckt mittelfristig eine Reduktion im Aufwand seitens der Verwaltung und für Projektierende. Gleichzeitig soll die Rechtssicherheit erhöht werden.

Die neuen formellen Baubegriffe lösen teilweise nur eine Anpassung an den Begrifflichkeiten aus. Gewisse Bezeichnungen haben aber eine Auswirkung auf die Bauvorschriften. Mit der Einführung der neuen Baubegriffe sind keine strategischen, örtlichen Entwicklungsabsichten verbunden. Es handelt sich dabei um eine formelle Revision. Mit der vorgesehenen Teilrevision der BZO werden ausschliesslich zusätzliche Kapazitäten geschaffen, die durch die Anwendung der neuen Baubegriffe entstehen. Hinsichtlich der gesamthaften Bauzonenkapazität werden diese Änderungen aber als untergeordnet beurteilt. Die Siedlungsentwicklung nach innen wird in diesem Sinne unterstützt.

2. Vorgehen
Zur Vorbereitung der Gesamtrevision der Nutzungsplanung in der Gemeinde Volketswil wurde der Handlungsbedarf erhoben und eine grobe räumliche Entwicklungsstrategie für die einzelnen Ortsteile ausgearbeitet. Der Gemeinderat hat ein Vorgehen für die Revision der einzelnen Bestandteile der Ortsplanung entwickelt, welches sich in drei Phasen gliedert:

Auszug aus dem Protokoll
der Gemeindeversammlung

vom 8.12.2023

Phase 1: Grundlagen (Mehrwertabgabe, IVHB, Gesamtverkehrskonzept)
Phase 2: Kommunale Richtplanung
Phase 3: Revision der Nutzungsplanung

Die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) bildet zusammen mit der bereits erfolgten Einführung der Mehrwertabgabe (MAG) und der Erarbeitung des Gesamtverkehrskonzeptes (GVK) die erste Phase der Ortsplanungsrevision. Diese Phase bildet die Grundlage für die Erarbeitung des kommunalen Richtplans und der Nutzungsplanungsrevision (Bau- und Zonenordnung). Somit erhält die Gemeinde ein Baugesetz, welches der aktuellen übergeordneten Rechtsgrundlage entspricht. Mit der vorgezogenen Einführung der neuen Baubegriffe kann die übergeordnete Forderung, entkoppelt von strategischen politischen Themen, erfüllt werden. Die nachfolgenden Verfahrensschritte können so entlastet und eine rechtssichere und zeitgemässe Ausgangslage geschaffen werden.

Die Umsetzung beinhaltet verschiedene Änderungen, die nicht beeinflusst werden können, wie beispielsweise die Definition eines Attikageschosses oder die Benennung von unterirdischen Bauten. Nicht vorgegeben werden die jeweiligen Masse, wodurch die Gemeindeautonomie erhalten bleibt.

Wo die Gemeinde Spielraum hat, wurde dieser auch genutzt. So dürfen zwar neu Dachaufbauten auf der Hälfte der Fassadenlänge erstellt werden. Im Sinne des Ortsbildschutzes soll diese Möglichkeit in den Kernzonen aber nicht angewendet werden. Insgesamt wurde das Ziel verfolgt, dass die neuen Baubegriffe Bewährtes erhalten und sich aufgrund einzelner Liberalisierungen auf Neues förderlich auswirken.

3. Erläuterungen

In der vorliegenden Vorlage werden folgende Planungsinhalte revidiert:

- Formelle Einführung der Begriffe und Messweisen gemäss der Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB)
- Generelle Bereinigung von Bestimmungen die aufgrund zwischenzeitlicher, übergeordneter Gesetzesänderungen obsolet geworden sind.

Kapazität
Durch die Änderungen hinsichtlich der Dachaufbauten, Attikadefinition, Dachgestaltung, Kniestockhöhe können die gegebenen Grundmassen effizienter genutzt werden. Hinsichtlich der gesamthaften Bauzonenkapazität werden diese Änderungen aber als untergeordnet beurteilt. Die Siedlungsentwicklung nach innen wird in diesem Sinne unterstützt.

Auszug aus dem Protokoll
der Gemeindeversammlung

vom 8.12.2023

Siedlungsqualität
Zur Erhöhung der Siedlungsqualität sollen in spezifischen Fragestellungen Fachpersonen beigezogen werden können. Dies insbesondere hinsichtlich der liberalisierten Regelungen zur Dachgestaltung.

Umweltaspekte
Mit der Einführung der Grünflächenziffer wird der Erhalt der mikroklimatischen Situation und der ökologischen Funktion der Freiflächen begünstigt.

4. Verfahrensablauf

Vorprüfung eingereicht. Das zuständige Amt für Raumentwicklung (ARE) hat mit ihrem Vorprüfungsbericht vom 5. August 2022 dazu Stellung genommen. Die geplanten Änderungen wurden als sorgfältig erarbeitet und sachgerecht beurteilt. Die verlangte redaktionelle Anpassung wurde vorgenommen.

Der Gemeinderat Volketswil hat an der Sitzung vom 14. Dezember 2022 die Unterlagen der Nutzungsplanungsrevision zuhanden der öffentlichen Auflage und Vernehmlassung durch die nach- und nebengeordneten Planungsträger im Sinne von § 7 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) verabschiedet (GRB 345).

Die öffentliche Auflage fand vom 6. Januar bis am 7. März 2023 statt. Im Rahmen dieser Auflage und der Anhörung der nach- und nebengeordneten Planungsträger (Region und Nachbargemeinden) gingen innerhalb der Auflagefrist insgesamt sechs Stellungnahmen ein. Diese beinhalteten jedoch keine Einwendungen.

Ausgehend von den Ergebnissen der öffentlichen Auflage und der Anhörung werden die Unterlagen der Nutzungsplanungsrevision ohne materielle Änderungen der Gemeindeversammlung vorgelegt.

5. Umsetzung / Anpassung in der Bau- und Zonenordnung

Nachfolgend ist die neue Bauordnung vollständig abgebildet. Eine synoptische Darstellung (Vergleich zwischen den bisherigen und der neuen Bauordnung) kann bei der Gemeindeverwaltung, Abteilung Präsidiales oder unter www.volketswil.ch/Ortsplanung eingesehen werden.

Auszug aus dem Protokoll
der Gemeindeversammlung

vom 8.12.2023

I. Zonenordnung

Art. 1 Zoneneinteilung

Das Gemeindegebiet wird, soweit es nicht kantonalen und regionalen Nutzungszonen zugewiesen oder Wald ist, in folgende Zonen eingeteilt:

	Abkürzung
-Kernzone I	KI
-Kernzone II	KII
-Quartiererhaltungszone	Q
-Zentrumszone	Z
-Wohnzone eingeschossig	W1/30
-Wohnzone zweigeschossig	W2/30
-Wohnzone zweigeschossig	W2/35
-Wohnzone zweigeschossig	W2/45
-Wohnzone dreigeschossig	W3/55
-Wohn- und Gewerbezone zweigeschossig	WG2/45
-Wohn- und Gewerbezone dreigeschossig	WG3/55
-Industriezone mit niedriger Ausnützung	Ia
-Industriezone mit mittlerer Ausnützung	Ib
-Industriezone mit hoher Ausnützung	Ic
-Zone für öffentliche Bauten	Oe
-Freihaltezone	F
-Erholungszone	Eh
-Reservezone	R

Art. 2 Empfindlichkeitsstufen

Die Zuordnung der einzelnen Empfindlichkeitsstufen gemäss eidg. Lärmschutzverordnung (LSV) ist im Zonenplan ersichtlich.

Art. 3 Massgebende Pläne

[1] Für die Abgrenzung der Zonen und für Anordnungen innerhalb der Zonen ist der allgemeine Zonenplan 1:5000 massgebend.

[2] Für die Kernzonen I gelten die Detailpläne Volketswil, Hegnau, Gutenswil, Kindhausen und Zimikon (alle 1:1000).

[3] Für die Waldabstandslinien gelten die Ergänzungspläne Nr. 1-11, 1:500 bzw. 1:1000.

[4] Für die Gewässerabstandslinien gelten die Ergänzungspläne Nr. 1, 1:500 sowie 2-4, 1:1000.

[5] Für den Aussichtsschutz gelten die Ergänzungspläne Gügel, Huzlen und Egg, 1:1000.

Auszug aus dem Protokoll
der Gemeindeversammlung

vom 8.12.2023

II. Zonenvorschriften

A. Kernzonen

a) Gemeinsame Bestimmungen

Art. 4 Grundsätze, Abweichungen, Nutzweise

Grundsätze

[1] Die Kernzonen bezwecken die Erhaltung der Ortskerne von Volketswil, Gutenswil, Hegnau, Kindhausen und Zimikon und ihrer natürlich gewachsenen Umgebung sowie eine sinnvolle Erweiterung der bestehenden Überbauung durch gestalterisch gut eingefügte Neubauten.

Abweichungen

[2] Bezüglich der Fassaden- und Dachgestaltung sind im Einvernehmen mit der Baubehörde begründete Abweichungen von den Gestaltungsvorschriften gestattet, sofern der Zonenzweck gewahrt bleibt und eine architektonisch besonders gute Lösung erzielt werden kann.

[3] In den Kernzonen sind Wohnungen, öffentliche Bauten und Anlagen sowie höchstens mässig störende Betriebe zulässig.

Art. 5 Bauweise, allgemein

[1] Die Bauten sind in Ausmass und Proportionen der herkömmlichen Bauweise im jeweiligen Ortskern anzupassen.

[2] In den Kernzonen ist ein anrechenbares Untergeschoss zulässig, sofern darin lediglich gewerbliche Nutzung vorgesehen ist. In Erscheinung tretende Untergeschosse sind als Sockel zu gestalten.

[3] Die geschlossene Überbauung ist gestattet; wenn dabei die zulässige Gebäudelänge überschritten wird, ist die Baute zu gliedern.

[4] Das Bauen auf oder das Näherbauen an die Strassengrenze ist gestattet, wenn dadurch das Strassen- und Ortsbild verbessert wird sowie die Verkehrssicherheit und die Wohnhygiene nicht beeinträchtigt werden.

[5] Die Abstandsverschärfung für Gebäude mit brennbaren Aussenwänden findet keine Anwendung.

[6] ...(3)

[7] In der Kernzone I sind Hauptdächer mit Tonziegeln einzudecken, die dem Charakter der Baute entsprechen und/oder mit den umgebenden Dächern harmonieren. In der Kernzone II sowie für Klein- und Anbauten in der Kernzone I sind auch andere Materialien zulässig, deren Struktur, Art und Farbe denjenigen von Tonziegeln entsprechen.

Auszug aus dem Protokoll
der Gemeindeversammlung

vom 8.12.2023

[8] Dachaufbauten sind nur im 1. Dachgeschoss zulässig. Sie sind als Giebellukarnen, Schleppgauben oder Ochsenaugen auszubilden und müssen in Form, Grösse, Material und Farbe auf Fassade und Dach abgestimmt werden. Dachaufbauten dürfen nicht breiter als ein Drittel der betreffenden Fassade sein. Im 2. Dachgeschoss sind nur giebelseitige Belichtungen sowie Dachflächenfenster zulässig.

[9] Quer- und Kreuzgiebel dürfen zusammen mit Dachaufbauten nicht breiter als die Hälfte der betreffenden Fassadenlänge sein. Stehen Quer- oder Kreuzgiebel gegenüber der betreffenden Fassadenlänge mehr als 5 m vor, so gelten sie als separate Gebäudekörper.

[10] Kamine sind in Anzahl, Grösse und Ausbildung (Kaminhüte) der herkömmlichen Bauweise anzupassen.

Solar- und Photovoltaikanlagen

[11] Solar- und Photovoltaikanlagen sind zulässig, soweit die gesetzlichen Einordnungsbestimmungen eingehalten werden.

Art. 6 Anlagen, Umschwung, Ausstattungen und Ausrüstungen

[1] Umschwung, Anlagen, Ausstattungen und Ausrüstungen sind für sich und im Zusammenhang mit der ländlich-baulichen Umgebung so zu gestalten, dass eine gute Gesamtwirkung erreicht wird; diese Anforderung gilt auch für Materialien und Farben.

[2] Nicht zulässig ist die Erstellung von Anlagen, die mit dem Charakter der jeweiligen Ortskerne nicht zu vereinbaren sind wie selbständige Fahrzeugabstellplätze (Autohandel und dergleichen), Campingplätze und Materialablagerungsstätten.

Art. 7 Änderungen und Abbrüche

[1] Die Änderung und der Abbruch von Bauten und Anlagen sowie baulichen Bestandteilen der Umgebungsgestaltung oder von Teilen davon sind bewilligungspflichtig. Die Gestaltungsvorschriften gelten auch für Renovationen ohne bauliche Veränderungen.

[2] Sie dürfen nur bewilligt werden, wenn das Ortsbild nicht beeinträchtigt wird oder die Ausführung eines Ersatzprojektes gesichert ist.

Art. 8 Reklamen

Grundsätze

[1] Reklameanlagen sind unzulässig, wenn sie mit reflektierenden, aufleuchtenden oder grellen Farben gestaltet sind, blenden, ihre Lichtintensität übermässig ist oder wenn sie durch Bewegung oder durch wechselnde Lichteffekte wirken. Reklamen dürfen weder über das Bedürfnis der Kennzeichnung eines Betriebes hinausgehen noch sind pro Betrieb und Fassade mehrere Reklamen (gleicher Aussage) zulässig.

Flächen

[2] Die einzelne Reklamefläche einer freistehenden Anlage darf nicht grösser als 1,8 m^2 sein; von dieser Regelung ausgenommen ist Gutenswil, wo die Fläche auf 1,5 m^2 beschränkt ist. Reklametafeln, Signete usw. an Fassaden dürfen eine maximale Fläche von 1,2 m^2 aufweisen. Abweichungen können bei handwerklich und künstlerisch gestalteten Schildern bewilligt werden.

Auszug aus dem Protokoll
der Gemeindeversammlung

vom 8.12.2023

Wände, Schriften

[3] Permanente Plakatwände sind im oberirdischen Sichtbereich unzulässig; zeitlich befristete Anlagen können bewilligt werden. Die Beschriftung anderer Ankündigungen darf nicht höher als 0,5 m sein und nicht über mehrere Geschosse verlaufen.

Vorsprünge

[4] Ankündigungen dürfen höchstens 0,8 m von der Fassade vorspringen. Vorspringende Anlagen haben einen Abstand von wenigstens 0,5 m von der Fahrbahn und einen Höhenabstand von min. 3 m gegenüber dem Trottoir einzuhalten.

b) Kernzone I

Art. 9 Bauweise, Fachberatung

Rot bezeichnete Bauten

[1] Die in den Detailplänen rot bezeichneten Bauten und Bauteile dürfen nur unter Beibehaltung der Lage, der Grundfläche, der wesentlichen Konstruktions- und Fassadenelemente, des gesamten Gebäudeprofils sowie des Daches umgebaut werden. Schutzmassnahmen bleiben vorbehalten.

Blau bezeichnete Bauten

[2] Die in den Detailplänen blau bezeichneten Bauten dürfen nur unter Beibehaltung der Lage, der Grundfläche, der wesentlichen Fassadenelemente und des Daches umgebaut oder erneuert werden. Schutzmassnahmen für einzelne Bauteile bleiben vorbehalten.

Fachberatung

[3] Für die Behandlung von bedeutenden Vorhaben im Zusammenhang mit rot oder blau bezeichneten Bauten kann eine Fachperson (mit beratender Funktion) beigezogen werden.

Grau bezeichnete Bauten

[4] Ersatzbauten für die in den Detailplänen grau bezeichneten Bauten können auf dem Grundriss der bestehenden Baute erstellt werden, sofern Fassaden- und Gesamthöhe sowie Dachform und Firstrichtung von der bestehenden Baute übernommen werden. Wenn davon abgewichen werden soll, sind die kantonalrechtlichen Abstandsvorschriften einzuhalten.

Abweichungen

[5] Kleinere Abweichungen gegenüber dem heutigen Baubestand, die zu einer Verbesserung der wohnhygienischen Verhältnisse oder der Gestaltung führen, können bewilligt oder angeordnet werden.

Auszug aus dem Protokoll
der Gemeindeversammlung

vom 8.12.2023

Neubauten

[6] Für Neubauten gelten folgende Grundmasse:

Vollgeschosse	max. 2
Anrechenbare Dachgeschosse	max. 2
Anrechenbares Untergeschoss	max. 1*
Grünziffer	min. 20 %***
Grundabstände	min. 3,5 m
Gebäudelänge	max. 28,0 m**
Fassadenhöhe	max. 7,5 m
Gebäudebreite	max. 14,0 m
Mehrlängenzuschlag	¼ der Mehrlänge, max. 5,0 m
Zuschlagsfreie Fassadenlänge	max. 16,0 m

* siehe auch Art. 5 Abs. 2
** vorbehalten bleibt Art. 5 Abs. 3
*** vorbehalten bleibt Art. 35 Abs. 4

Hauptbauten

[7] Neue eingeschossige Hauptgebäude sind nicht zulässig. Die Kniestockhöhe des zweiten Vollgeschosses hat mindestens 2,0 m zu betragen.

[8] In Hegnau sind Hauptgebäude auf die im Detailplan 1:1000 bezeichneten Baubegrenzungslinien, bzw. Baulinien zu stellen. Klein- und Anbauten sind gegenüber den Baubegrenzungslinien, bzw. Baulinien deutlich zurückzusetzen

Art. 10 Gestaltung, Freiräume, Schutzwürdige Anlagen

Terraingestaltung

[1] Grundsätzlich sind Terrainveränderungen nicht gestattet. Geringfügige Terrainveränderungen bis max. 1,0 m können jedoch bewilligt werden, sofern eine gute Einordnung gewährleistet ist.

Freiräume, Schutzwürdige Anlagen

[2] Die in den Detailplänen speziell bezeichneten Freiräume, Brunnen, Gehölzgruppen und Einzelbäume sind zu erhalten und dürfen durch bauliche Massnahmen weder gefährdet noch beeinträchtigt werden.

Fassadengestaltung

[3] Bauten haben sich dem Erscheinungsbild der benachbarten Bauten gut anzupassen und herkömmliche Gestaltungselemente sinngemäss zu übernehmen. Dies gilt insbesondere für Materialien und Farben, Putzstruktur, Fenster, Türen, Balkone und Aussentreppen. Letztere sind in Holz, Natur- oder Kunstsandstein auszuführen.

Dachgestaltung

[4] Hauptgebäude haben, soweit nicht andere bestehende Dachformen übernommen werden, Satteldächer mit beidseitig gleicher, ortsüblicher Neigung aufzuweisen. Für Klein- und Anbauten sind andere Schrägdächer zulässig. Dächer eingeschossiger Anbauten bis max. 20 m^2 können als Terrassen ausgebildet werden.

Vordächer

[5] Die Dächer sind in herkömmlicher Weise mit allseitigen Vordächern auszubilden.

Dacheinschnitte

[6] Unüberdeckte Dacheinschnitte sind nicht gestattet.

Auszug aus dem Protokoll
der Gemeindeversammlung

vom 8.12.2023

Dachfenster

[7] Für die Belichtung und Belüftung von Räumen sind Dachflächenfenster mit einer Glasfläche von maximal 1,5 % der entsprechenden Dachfläche zulässig. Sie sind hochrechteckig anzuordnen. Die Glasfläche eines einzelnen Dachfensters darf 0,6 m² nicht übersteigen.

Renovationen

[8] Die vorstehenden Gestaltungsanforderungen sind auch bei allen Aussenrenovationen zu beachten.

c) Kernzone II

Art. 11 Bestehende Gebäude
Bestehende Gebäude (insbesondere Bauernhäuser) dürfen in bisheriger Lage und äusserer Form umgebaut oder wiederaufgebaut werden. Dabei sind die kantonalrechtlichen Abstandsvorschriften unbeachtlich und die Bautiefe im bisherigen Mass nicht von der Zustimmung des Nachbarn abhängig. Abweichungen gegenüber den bisherigen Massen können bewilligt oder angeordnet werden, wo solche aus Gründen der Hygiene, des Ortsbildschutzes oder des Verkehrs erforderlich sind.

Art. 12 Neubauten
[1] Für Neubauten gelten folgende Grundmasse:

Vollgeschosse	max. 2
Anrechenbare Dachgeschosse	max. 2
Anrechenbares Untergeschoss	max. 1*
Ausnützungsziffer:	
- Volketswil und Hegnau	max. 60 %
- Gutenswil	max. 50 %
Grünflächenziffer	min. 30 %
Grundabstände:	
- klein	min. 3,5 m
- gross	min. 7,0 m
Gebäudelänge	max. 32,0 m**
Fassadenhöhe	max. 7,5 m
Gebäudebreite	max. 14,0 m
Mehrlängenzuschlag	¼ der Mehrlänge, max. 5,0 m
Zuschlagsfreie Fassadenlänge	22,0 m

* siehe auch Art. 5 Abs. 2

** vorbehalten bleibt Art. 5 Abs. 3

Der grosse Grundabstand gilt für die am meisten in Richtung Südost bis Südwest gerichtete Hauptwohnseite, der kleine Grundabstand für die übrigen Gebäudeseiten sowie für Gewerbebauten und Ökonomiegebäude.

Auszug aus dem Protokoll
der Gemeindeversammlung

vom 8.12.2023

Art. 13 Anordnung der Gebäude

[1] Die Stellung neuer Gebäude und der Verlauf des Hauptfirstes sind soweit möglich dem charakteristischen Grundmuster der Kernzone I anzugleichen. Eine Aufreihung mit gleich ausgerichteten Hauptfirsten ist nicht zulässig.

Höhenlage

[2] Die Höhenlagen der Gebäude sind so anzusetzen, wie es der herkömmlichen Bauweise entspricht. Das Terrain ist so zu gestalten, dass das massgebende Terrain nicht mehr als 1,2 m verändert wird, ausgenommen für Ausgänge und Zufahrten.

[3] Gegenüber Strassen und Wegen gilt die Abstandsregelung gemäss §§ 265 und 272 PBG; vorbehalten bleibt Art. 5 Abs. 4.

Art. 14 Gestaltung

Fassaden

[1] Die Fassaden sind in Sichtmauerwerk, verputztem Mauerwerk oder Holz auszuführen. Reflektierende Materialien sowie grelle oder ausgefallene Farben sind unzulässig.

Fenster

[2] Fenster haben in der Regel hochrechteckige Form aufzuweisen, wobei die Fensterfläche nicht mehr als 35 % der betreffenden Fassadenfläche ausmachen darf. Die Unterteilung grossflächiger Fenster kann verlangt werden.

Dächer

[3] Für die Dachgestaltung gilt Art. 10, Abs. 4 bis 7.

Aa. Quartiererhaltungszone

Art. 14 bis Bau- und Nutzweise, Gestaltung

Grundsätze

[1] Die Quartiererhaltungszone bezweckt die Erhaltung und zeitgemässe Erneuerung in sich geschlossener Bebauungen von hoher Siedlungsqualität.

Nutzweise

[2] Die Nutzweise der Quartiererhaltungszone entspricht jener der Wohnzonen. Nichtstörende Betriebe sind zulässig, soweit ihre Gesamtfläche 1/3 der zulässigen Gesamtnutzfläche nicht überschreitet. Sexgewerbliche Salons oder vergleichbare Einrichtungen sind nicht erlaubt. In den im Zonenplan speziell bezeichneten Gebieten sind mässig störende Betriebe ohne anteilsmässige Beschränkung gestattet.

Grundmasse

[3] Bezüglich Geschosszahlen, Fassadenhöhen und -längen sowie Abständen gegen aussen gelten die Regelungen der Zonen W2/35 (für Q I), W2/45 (für Q II) und W3/55 (für Q III), inklusive Erleichterungen für Arealüberbauungen.

Bauliche Veränderungen

[4] Die bestehenden Bauvolumen dürfen um-, aus- und wiederaufgebaut werden. Für Auf- und Ergänzungsbauten darf das bestehende oberirdische Bauvolumen (1. Nov. 1997) um max. 20 % vergrössert werden. Isolationsverbesserungen der Aussenwände und des Daches sowie offene Überdachungen und Balkone werden hierfür nicht angerechnet.

Erweiterungen haben der Wohn- und Arbeitsplatzqualität sowie energetischen Verbesserungen zu dienen. Für weitergehende Veränderungen ist die Erstellung eines Gestaltungsplanes erforderlich.

Klein- und Anbauten, Tiefgaragen

[5] Zusätzlich sind Klein- und Anbauten im Sinne von § 273 PBG gemäss Art. 41 Abs. 2 sowie Tiefgaragen, die das massgebende Terrain nicht mehr als 0,5 m überragen, gestattet.

Gestaltung, Einordnung

[6] Bei baulichen Veränderungen müssen die Einheitlichkeit der Bebauung sowie eine gute Gesamtwirkung von Bauten, Anlagen und Umschwung gewährleistet sein. Von den bestehenden Flachdächern abweichende Bedachungen sind nur zulässig, wenn die für das Quartier typische kubische Erscheinungsform gewahrt bleibt. Die an Arealüberbauungen gestellten Anforderungen müssen erfüllt bleiben. Die Qualität der Umgebungsgestaltung darf nicht beeinträchtigt werden.

B. Zentrumszone

Art. 15 Grundmasse

[1] Vollgeschosse	max. 4
Anrechenbares Dach- oder Attikageschoss	max. 1
Anrechenbares Untergeschoss	max. 1*
Ausnützungsziffer	max. 90 %
Grünflächenziffer	min. 25 %
Grundabstände:	
- klein	min. 4,5 m
- gross	min 9,0 m**
Gebäudelänge	max. 50,0 m
Fassadenhöhe	max. 16,0 m
Gebäudebreite	max. 28,0 m
Mehrlängenzuschlag allseits 1/5 der Mehrlänge	max. 5,5 m
zuschlagsfreie Fassadenlänge	18,0 m

* nur für gewerbliche Nutzung

** nur für Bauten mit Wohnungen

[2] Bezüglich der Messweise der Grundabstände gilt Art. 12 Abs. 2.

Art. 16 Nutzweise

[1] In der Zentrumszone sind zulässig:
Wohnungen, Büros, Ateliers, Praxen, Läden, mässig störende Gewerbe und öffentliche Bauten.

[2] Im unüberbauten Teil der Zentrumszone sind reine Wohnnutzungen nicht gestattet. Von der gesamten anrechenbaren Fläche in Vollgeschossen ist mindestens 1/3 gewerblich zu nutzen.

[3] Nutzungsumlagerungen zwischen mehreren Bauten auf dem gleichen Grundstück sowie zwischen einzelnen benachbarten Parzellen sind zulässig.

Auszug aus dem Protokoll
der Gemeindeversammlung

vom 8.12.2023

Art. 17 Bauweise
[1] Die geschlossene Überbauung ist zulässig.

[2] Gegenüber der Zone Oe dürfen Neubauten, bis auf eine Tiefe von 20 m ab Zonengrenze, max. eine Fassadenhöhe von 11,4 m aufweisen.

C. Wohnzone

Art. 18 Grundmasse
[1]

	W1/30	W2/30	W2/35	W2/45	W3/55
Vollgeschosse max.	1	2*	2	2	3
Anrechenbare Dachgeschosse max.	1	1	1	2	2
Anrechenbares Attikageschoss	1	1	1	1	1
Anrechenbares Untergeschoss max.	1	*	*	*	*
Ausnützungsziffer max.	30 %	30 %	35 %	45 %	55%
Grenzabstände min.:					
kleiner Grundabstand	4,0 m	4,0 m	4.5 m	5.0 m	6.0 m
grosser Grundabstand	8.0 m	8.0 m	9.0 m	10.0 m	12.0 m
Gebäudelänge max.	20.0 m**	20.0 m**	32.0 m	35.0 m	40.0 m
Fassadenhöhe max.	5.0 m	7.5 m	7.5 m	7.8 m	11.0 m
	5.5 m***	8.1 m****			
Mehrlängenzuschlag ¼ der Mehrlänge, höchstens 5,0 m					
Zuschlagsfreie Fassadenlänge	20.0 m	20.0 m	20.0 m	18.0 m	16.0 m

*siehe Art. 19 Abs. 2
** siehe Art. 19 Abs. 3
*** in speziellen Lagen in Gutenswil gemäss Planbezeichnung
**** am Huzlenhang gemäss Planbezeichnung

[2] Bezüglich der Messweise der Grundabstände gilt Art. 12 Abs. 2

Art. 19 Bauweise
[1] Die geschlossene Überbauung ist bis zur maximal zulässigen Gebäudelänge gestattet, wenn die Gebäude gleichzeitig erstellt werden oder an ein bestehendes Gebäude angebaut wird.

[2] In der Zone W2/30 ist das zweite Vollgeschoss in Hanglagen von mehr als 10° alter Teilung nur als anrechenbares Untergeschoss zulässig. In der Zone W2/35 ist ein anrechenbares Untergeschoss gestattet. Dieses darf jedoch höchstens zu 1/3 für Wohn- und Arbeitszwecke genutzt werden. Es darf nicht mehr in Erscheinung treten als nicht anrechenbare Untergeschosse gemäss § 293 PBG. In den Zonen W2/45 und W3/55 ist bei Verzicht auf ein Vollgeschoss ein anrechenbares Untergeschoss zulässig.

[3] Bei guter Gliederung der Gebäude durch einen Versatz der Fasaden von wenigstens einem Drittel der Gebäudebreite und der halben Geschosshöhe erhöht sich die maximale Gebäudelänge auf 25,0 m.

Auszug aus dem Protokoll
der Gemeindeversammlung

vom 8.12.2023

[4] Die für den Mehrlängenzuschlag massgeblichen Fassadenlängen von benachbarten Hauptgebäuden müssen zusammengerechnet werden, sofern der Gebäudeabstand ein Mass von 7,0 m unterschreitet.

[5] In den im Zonenplan speziell bezeichneten Gebieten sind Hauptgebäude mit Flachdächern unzulässig.

Art. 20 Nutzweise

[1] In den Wohnzonen W1/30, W2/30 und W2/35 dürfen nichtstörende Betriebe eingerichtet werden, soweit ihre Gesamtfläche 1/4 der zulässigen Gesamtnutzfläche nicht überschreitet.

[2] In den Wohnzonen W2/45 und W3/55 sind nichtstörende Betriebe zulässig, soweit ihre Gesamtfläche 1/3 der zulässigen Gesamtnutzfläche nicht überschreitet.

[3] In allen Wohnzonen, in denen lediglich nichtstörende Betriebe gestattet sind, sind sexgewerbliche Salons oder vergleichbare Einrichtungen nicht erlaubt.

[4] In den im Zonenplan speziell bezeichneten Gebieten sind höchstens mässig störende Betriebe zulässig. Ihr Anteil an der anrechenbaren Nutzfläche ist nicht beschränkt.

D. Wohn- und Gewerbezonen

Art. 21 Grundmasse

[1]	WG2/45	WG3/55
Vollgeschosse max.	2	3
Anrechenbare Dachgeschosse max.	2	2
Anrechenbares Attikageschoss max.	1	1
Anrechenbares Untergeschoss max.	1*	1*
Ausnützunsziffer max.	45 %	55 %
Grenzabstände min.:		
- kleiner Grundabstand	4,5 m	5,0 m
- grosser Grundabstand	9,0 m	10,0 m
Gebäudelänge max.	28,0 m**	35,0 m**
Für Bauten mit gewerblicher Nutzung max.	40,0 m	50,0 m
Fassadenhöhe max.	8,1 m	11,4 m
Mehrlängenzuschlag ¼ der Mehrlänge, höchstens	5,0 m	
Zuschlagsfreie Fassadenlänge	20,0 m**	18,0 m

* nur für gewerbliche Nutzung

** nur für Bauten mit Wohnungen

[2] Bezüglich der Messweise der Grundabstände gilt Art. 12 Abs. 2.

Auszug aus dem Protokoll
der Gemeindeversammlung

vom 8.12.2023

Art. 22 Geschlossene Überbauung
In den Wohnzonen WG2/45 und WG3/55 ist die geschlossene Überbauung bis zur maximal zulässigen Gebäudelänge gestattet, sofern an ein bestehendes Gebäude angebaut oder gleichzeitig gebaut wird.

Art. 23 Nutzweise
In den Wohnzonen WG2/45 und WG3/55 sind – neben Wohnnutzungen – auch Büros, Handels-, Dienstleistungs- und gewerbliche Betriebe nicht störender und mässig störender Art zulässig.

E. Industriezonen

Art. 24 Grundmasse

[1]

	Ia	Ib	Ic
Baumassenziffer max. m^3/m^2	4,5	7,0	9,0
Grünflächenziffer min.***	10 %	10 %	10 %
Grenzabstand min.	3,5 m	3,5 m	3,5 m
Fassadenhöhe max.	13,5 m	17,5 m**	21,5 m
Gesamthöhe max.	17,0 m	21,0 m**	25,0 m
Gebäudelänge max.	60,0 m	-	-
Gebäudebreite max.	30,0 m	-	-

* In den im Zonenplan speziell bezeichneten Gebieten Zürcherstrasse und Tolacher ist die Gesamthöhe gemäss Art. 40 beschränkt.

** Im Zonenplan speziell bezeichneten Gebiet Grabenwis-Zimikon ist die grösste Höhe auf 16,0 m beschränkt (bis 10,0 m hinter Baulinie gemäss Quartierplan).

***vorbehalten bleibt Art. 35 Abs. 4.

Art. 25 Bau- und Nutzweise

Bauweise

[1] Gegenüber anderen als Industriezonen sind die Grenzabstände der jeweilig anstossenden Zone einzuhalten.

Nutzweise

[2] In den Industriezonen sind – neben industriellen und gewerblichen Betrieben der Produktion und der Güterverteilung – auch Handels- und Dienstleistungsbetriebe zugelassen. Von dieser Regelung ausgenommen ist das Gebiet Haufländer/Hard, wo Handels- und Dienstleistungsbetriebe nicht zulässig sind.

Einkaufszentren

[3] Einkaufszentren und Fachmärkte mit einer Verkaufsfläche von mehr als 2 000 m^2 sind nur in den im Zonenplan speziell bezeichneten Gebieten zulässig.

[4] In den Zonen Ia und Ib sind höchstens mässig störende, in der Zone Ic stark störende Betriebe zulässig. Betriebe, die unverhältnismässigen Verkehr auslösen, werden stark störender gleichgestellt.

Fahrzeug- und Maschinen- Occasionen

[5] Handel und Lagerung von Fahrzeug- und Maschinenoccasionen ausserhalb geschlossener Gebäude sind lediglich in Industriezonen gestattet. In allen übrigen Bauzonen sind sie ausgeschlossen. Davon ausgenommen sind kleinere Ausstellflächen bei Fahrzeug- oder Maschinen-Werkstätten, wobei der Werkstattbetrieb das Hauptgewerbe bilden

muss (max. 15 Autoabstellplätze bzw. 200 m² für Handel und Lagerung pro Betrieb, exkl. Fahrzeuge in Bearbeitung).

Art. 26 (3)

Art. 27 Geschlossene Überbauung

1 ... (3)

2 In den Industriezonen ist die geschlossene Überbauung gestattet.

F. Zone für öffentliche Bauten

Art. 28 Bauweise

1 Für Bauten in der Zone für öffentliche Bauten gelten bezüglich Grenzabstände und Geschosszahl gegenüber Grundstücken in einer Wohnzone die Vorschriften der jeweils angrenzenden Zone bis auf eine Tiefe von 12 m ab Zonengrenze. Im Übrigen gelten nur die Baubeschränkungen des Planungs- und Baugesetzes.

2 Beim Kultur- und Sportzentrum Gries darf die Zone für öffentliche Bauten südwestlich der Usterstrasse (Kat.-Nr. 4853) ausschliesslich als zusätzlicher, behelfsmässiger Parkplatz bei Veranstaltungen genutzt werden. Gebäude sind nicht zulässig.

3 Bezüglich der Beschränkung der grössten Höhe im Gebiet Tolacher/Herenweg gilt Art. 40.

G. Erholungszone

Art. 29 Nutzweise, Abstände

1 In der Erholungszone Eh sind Nutzungen sowie Bauten und Anlagen zulässig, sofern sie den Festlegungen der kommunalen Richtplanung entsprechen.

2 Gegenüber privaten Grundstücken sind die Grenzabstände und Mehrlängenzuschläge der betreffenden Zone einzuhalten. Im Übrigen gelten die Abstandsvorschriften gemäss PBG.

Seewadel, Gries

3 In der Erholungszone im Gebiet Seewadel/Gries ist die Anlage von Sport- und Spielplätzen, inkl. Clubhaus, sowie eines zugehörigen Parkplatzes gestattet. Gegenüber dem Naturschutzgebiet Eichacher auf der Parzelle Kat.-Nr. 7702 ist eine Pufferzone im Sinne einer Naturschutzumgebungszone zu schaffen und zu unterhalten. Der Bau von Fusswegen innerhalb dieser Parzelle bleibt vorbehalten.

Art. 30 Bauweise

1 In den im Zonenplan speziell bezeichneten Familiengartenarealen sind Gartenhäuser und Schöpfe im Sinne von § 18 Abs. 1 BBV II zugelassen, wenn ihre Grundfläche 10 m², ihre Fassadenlänge mit Einschluss von Pergolen 6 m und ihre Höhe 3 m nicht übersteigen.

Auszug aus dem Protokoll
der Gemeindeversammlung

vom 8.12.2023

[2] Behelfsmässige Bauten und Anlagen sowie das dauernde Aufstellen von Wohnwagen und dergleichen sind verboten.

III. Besondere Institute der Bau- und Zonenordnung

A. Hochhäuser

Art. 31 Zulässigkeit
Hochhäuser sind nur in der Zone Ic zugelassen.

B. Arealüberbauung

Art. 32 Zulässigkeit
[3] In den Zonen W2/35 und WG2/45 sind Arealüberbauungen nur in den im Zonenplan speziell bezeichneten Gebieten gestattet. In den Zonen Z, W2/45, W3/55 und WG3/55 sind Arealüberbauungen im Sinne von § 69 f. PBG überall zugelassen.

[4] In den Zonen W2/35, W2/45 und WG2/45 ist eine Arealfläche von 4 000 m^2 und in den Zonen Z, W3/55 und WG3/55 von 5 000 m^2 erforderlich.

Art. 33 Besondere Vorschriften
Die Ausnützungsziffern erhöhen sich um einen Zehntel.

Die arealinternen Grenze- und Gebäudeabstände können bis auf die kantonalrechtlichen Mindestmasse herabgesetzt werden.

Gegenüber Grundstücken ausserhalb der Arealüberbauung sind die zonengemässen Grenzabstände einzuhalten.

Die maximalen Gebäudelängen dürfen wie folgt erhöht werden:

In der Zone W2/35 bis auf max.	38 m
In den Zonen W2/45 und WG2/45 bis auf max.	42 m
In den Zonen W3/55 und WG3/55 bis auf max.	50 m
In den Zonen Z bis auf max.	60 m

Die Vollgeschosszahlen dürfen wie folgt erhöht werden:

		max. Fassadenhöhen
Zone Z auf max.	6 Geschosse	22,5 m
Zonen W2/45 auf max.	3 Geschosse	11,0 m
Zone WG2/45 auf max.	3 Geschosse	11,4 m
Zonen W3/55 auf max.	4 Geschosse	14,0 m
Zonen WG3/55 auf max.	4 Geschosse	14,7 m

In der Zone W2/35 und in den im Zonenplan speziell bezeichneten Gebieten der Zone W2/45 in Gutenswil darf die Vollgeschosszahl nicht erhöht werden.

C. Aussichtsschutz

Art. 34 Aussichtsschutz

Von den im Zonenplan mit Aussichtsschutz bezeichneten Lagen ist die Aussicht entsprechend den Angaben in den Ergänzungsplänen Gugel, Huzlen und Egg zu bewahren. Die angegebenen horizontalen und vertikalen Sektoren sind von Gebäuden, Bauten, Mauern sowie Bäumen und Sträuchern freizuhalten.

D. Baumschutz, Begrünung, Flachdächer, Grünflächenziffer

Art. 35 Baumschutz, Begrünung, Flachdächer, Grünflächenziffer

Baumschutz

[1] In den im Zonenplan bezeichneten Bereichen ist der vorhandene Bestand an Bäumen und Sträuchern zu schonen und bei Abgang zu ersetzen.

[2] Werden die Grundstücksnutzung sowie Erschliessungsmassnahmen durch die Erhaltung des Baum- und Strauchbestandes übermässig erschwert, können unter Wahrung nachbarlicher und öffentlicher Interessen Abweichungen von Abs. 1 gestattet werden.

Begrünung Flachdächer

[3] Flachdächer sind – soweit sie nicht als Terrassen benützt werden – angemessen zu begrünen.

Grünflächenziffer

[4] Aufgrund spezifischer örtlicher Verhältnisse (z.B. Ortsbildschutz, Erschliessung von Drittgrundstücken) kann eine Unterschreitung der gemäss Art. 9 Abs. 4 (Kernzone) und Art. 24 (Industriezone) geforderten, minimalen Grünflächenziffer bewilligt werden.

E. Terrassenhäuser

Art. 36 Terassenhäuser

[1] Terrassenhäuser und ähnliche Bauformen sind in den Zonen W2/35 und W2/45 gestattet; sie unterliegen nicht den Einschränkungen der Bauordnung über die Geschosszahl und das Zusammenbauen.

[2] Die Geschosse sind so zu versetzen, dass der Winkel in der Hangneigung nicht mehr als 30° alter Teilung beträgt. Die einzelnen Stufen sind seitlich zu staffeln und dürfen keine geschlossenen Seitenwände aufweisen.

[3] Es sind maximal 5 Stufen zulässig, wobei maximal 2 Geschosse senkrecht übereinander liegen dürfen.

Auszug aus dem Protokoll
der Gemeindeversammlung

vom 8.12.2023

[4] In den beiden Zonen ist ein sichtbares Untergeschoss für Garagen gestattet; dabei muss in Abweichung von Abs. 2 durch Zurückversetzen von der untersten Stufe oder in anderer Weise der Eindruck einer vertikal durchlaufenden Fassade wirkungsvoll vermieden werden.

F. Strassen- und Wegabstände

Art. 37

Strassen- und Wegabstände

[1] Unterirdische Bauten haben bei fehlenden Baulinien oder Baubegrenzungslinien einen Abstand von 3,5 m gegenüber Strassen, Wegen und Plätzen einzuhalten. Bei Vorliegen von besonderen Verhältnissen kann die Baubehörde nötigenfalls unter sichernden Nebenbestimmungen von diesen Mindestabständen abweichen.

[2] Bei Staatsstrassen ist die kantonale Fachstelle zuständig.

G. Fahrzeugabstellplätze

Art. 38

Fahrzeugabstellplätze

Für die Zahl der notwendigen Fahrzeugabstellplätze ist die Parkplatz-Verordnung massgebend.

H. Aussenantennen

Art. 39

Aussenantennen

Empfangsanlagen, auch solche die in keiner Richtung 0,8 m überschreiten, sind an ortsbaulich wichtigen Hausfassaden sowie auf Hausdächern, welche das Ortsbild prägen, nicht zulässig.

IV. Weitere Bestimmungen

Art. 39b (1)

Kommunaler Mehrwertausgleich

[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 beträgt 2'000 m^2.

[3] Die Mehrwertabgabe beträgt 25 % des um Fr. 100'000 gekürzten Mehrwerts.

Art. 39c (1)

Die Erträge aus den Mehrwertabgaben fliessen in den kommunalen Mehrwertausgleichsfonds und werden nach Massgabe des Fondsreglements verwendet.

Auszug aus dem Protokoll
der Gemeindeversammlung

vom 8.12.2023

Art. 40 Flugsicherheit
Für alle Bauten und Anlagen sind die im Rahmen der Flugsicherheitsvorschriften bestehenden Auflagen und Vorschriften des Bundesamtes für Militärflugplätze in Dübendorf bezüglich der maximalen Höhenbestimmungen zu berücksichtigen und einzuhalten.

Art. 40 bis Terraingestaltung
Das massgebende Terrain darf – vorbehältlich der strengeren Bestimmungen in den Kernzonen – um höchstens 1,5 m verändert werden. Davon ausgenommen sind Abgrabungen für Garagenzufahrten, für Haus- und Kellerzugänge sowie unumgängliche Terrainanpassungen in steilen Hanglagen.

Art. 40 ter Dachgestaltung, Fachgutachten
[1] In den Zonen W2/45, W3/55, WG2/45 und WG3/55 sind in der Regel nur Schrägdächer mit einer maximalen Neigung von 45° oder Flachdächer zulässig. Abweichungen können bewilligt werden, wenn gestützt auf ein Fachgutachten eine gute architektonische Gestaltung und Einordnung bestätigt wird.

[2] Zur Beurteilung von weiteren spezifischen Fragestellungen in Bezug auf Bauvorhaben kann die Baubehörde externe Fachgutachten einholen. In diesem Zusammenhang dürfen auch weitere Unterlagen eingefordert werden.

Art. 41 Klein- und Anbauten
[1] Klein- und Anbauten dürfen an die Grenze gestellt werden, sofern ihre Grundfläche nicht mehr als 40 m^2, und entlang der Grenze die grösste Höhe 2,7 m und die maximale Gebäudelänge nicht mehr als 6,5 m betragen.

[2] Für Klein- und Anbauten gelten die kantonalrechtlichen Abstände, sofern sie nicht mehr als 6 % der massgeblichen Grundfläche bedecken, höchstens aber 50 m^2 Gebäudefläche aufweisen.

Art. 42 Kinderspiel- oder Ruheflächen
[1] Bei der Erstellung von Mehrfamilienhäusern mit sechs oder mehr Wohnungen sind Kinderspiel- oder Ruheflächen zu erstellen.

[2] Für Wohnungen mit 3 und mehr Zimmern sollten sie mindestens 20 % der gesamten Wohnfläche umfassen. Bei besonderen Verhältnissen sind Abweichungen in der Kernzone I zulässig.

[3] Sie sind an besonnter Lage und möglichst abseits vom Verkehr anzulegen und mit entsprechenden Geräten auszustatten.

Art. 43 Ausrüstungen von Mehrfamilienhäusern
In Mehrfamilienhäusern sind in der Nähe des Hauseinganges genügend grosse, leicht zugängliche Abstellflächen für Kinderwagen und ähnliche Fahrzeuge bereitzustellen.

Auszug aus dem Protokoll
der Gemeindeversammlung

vom 8.12.2023

Art. 43 bis Gestaltungsplan In der Höh, Zimikon
Im mit einer Gestaltungsplanpflicht belegten Gebiet In der Höh, Zimikon, kann auf die Festlegung eines Gestaltungsplanes verzichtet werden, sofern eine Überbauung gemäss Gebietsrahmenplan erfolgt, die einen Respektabstand und Sichträume gegenüber der Kernzone Zimikon gewährleistet.

Art. 43 ter (3)

Art. 43 quater Gestaltungsplan Brunnwis, Kindhausen
Die Gestaltungsplanpflicht für das Gebiet Brunnwis, Kindhausen bezweckt die gute Einordnung einer Überbauung ins Orts- und Landschaftsbild. Dabei ist besonders auf einen passenden Übergang von der Bebauung in die offene Landschaft, unter anderem durch diskrete Erscheinungsweise und keine hohen Dächer, zu achten.

Art. 43 quinquies (2) Gestaltungsplan Luegisland, Gutenswil
Die Gestaltungsplanpflicht «Luegisland» bezweckt die gute Einordnung einer Überbauung in die topografische und sensible ortsbauliche Situation. Dabei ist der Gestaltung der Dachlandschaft, der Setzung und volumetrischen Gestaltung der Bauten, dem Übergang zum Landschaftsraum sowie der Umgang mit den inventarisierten Naturschutzobjekten und einer hohen Durchgrünung besondere Beachtung zu schenken. Mit dem Gestaltungsplan ist der Umgang mit der Erholungszone aufzuzeigen. Der Gestaltungsplan bezweckt ausserdem die Sicherung der Planungswerte gemäss Lärmschutz-Verordnung.

Art. 44 Öffentlicher Grund
Die Inanspruchnahme des kommunalen, öffentlichen Grundes richtet sich nach den Grundsätzen der kantonalen Sondergebrauchsverordnung vom 24. Mai 1978.

Art. 45 Inkrafttreten
[1] Die Bau- und Zonenordnung tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung der Genehmigung durch die Baudirektion in Kraft.

[2] Mit dem Inkrafttreten werden die Bau- und Zonenordnung vom 21. November 1997 mit seitherigen Änderungen aufgehoben.

Von der Gemeindeversammlung festgesetzt am:
22. Juni 2007 / 4. Dezember 2020 / 2. Dezember 2022

Namens der Gemeindeversammlung:

Gemeinde Präsident:	Gemeindeschreiber:
B. Walliser	B. Grob
J-P. Pinto	B. Grob

Von der Baudirektion mit Beschluss Nr. 153 / 2007
genehmigt am 14. November 2007

(1) Eingefügt durch Gemeindeversammlungsbeschluss vom 4. Dezember 2020 von Baudirektion mit Beschluss Nr. 0092 / 2021 genehmigt am 3. März 2021.

Auszug aus dem Protokoll
der Gemeindeversammlung

vom 8.12.2023

(2) Eingefügt durch Gemeindeversammlungsbeschluss vom 2. Dezember 2022 von Baudirektion mit Beschluss Nr. 0076 / 2023 genehmigt am 3. April 2023.

(3) Aufgehoben durch Gemeindeversammlungsbeschluss vom 8. Dezember 2023 von der Baudirektion mit Beschluss Nr. XXXX / XXXX genehmigt am XX.XX.XXXX

6. Zuständigkeit

Gestützt auf § 88 PBG in Verbindung mit Art. 14 der Gemeindeordnung ist die Gemeindeversammlung zuständig für die Festsetzung und Änderungen der Bau- und Zonenordnung.

Die Bau- und Zonenordnung bedarf der Genehmigung durch die Baudirektion (§ 89 PBG in Verbindung mit § 2 lit. b PBG).

ANTRAG

Der Gemeinderat hat der Teilrevision der Bau- und Zonenordnung «Umsetzung der interkantonalen Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB)» mit Gemeinderatsbeschluss Nr. 135 vom 30. Mai 2023 zuhanden der Gemeindeversammlung zugestimmt.

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, den nachstehenden Beschluss zu fassen:

Auszug aus dem Protokoll
der Gemeindeversammlung

vom 8.12.2023

2.
NUTZUNGSPLANUNG
Teilrevision Bau- und Zonenordnung; Umsetzung der interkantonalen Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB); Genehmigung

---

Die Gemeindeversammlung, auf Antrag des Gemeinderates, beschliesst:

1. Der Teilrevision der Bau- und Zonenordnung «Umsetzung der interkantonalen Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB)» bestehend aus

   - Bau- und Zonenordnung vom 8. Mai 2023
   - Bau- und Zonenordnung (Synopse) vom 8. Mai 2023
   - Planungsbericht gemäss Art. 47 RPV vom 8. Mai 2023

   wird gestützt auf § 88 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) in Verbindung mit Art. 14 der Gemeindeordnung zugestimmt.

2. Die Genehmigung durch die Baudirektion im Sinne von § 89 PBG in Verbindung mit § 2 lit. b. PBG bleibt vorbehalten.

3. Der Gemeinderat wird ermächtigt, Änderungen an den unter Ziffer 1 aufgeführten Unterlagen in eigener Zuständigkeit vorzunehmen, sofern sich diese als Folge von Rechtsmittelentscheiden oder im Genehmigungsverfahren als notwendig erwiesen oder sofern sie geringfügig sind. Solche Beschlüsse sind im Amtsblatt des Kantons Zürich sowie im amtlichen Publikationsorgan der Gemeinde Volketswil zu veröffentlichen.

Auszug aus dem Protokoll
der Gemeindeversammlung

vom 8.12.2023

4. Mitteilung an:
   - Planpartner AG, Obere Zäune 12, 8001 Zürich
     (per E-Mail: sschubert@planpartner.ch)
   - Marcel Egloff, Hochbauvorstand (per E-Mail)
   - Abteilung Hochbau
   - Sekretariat Gemeinderat / A

FÜR RICHTIGEN AUSZUG
GEMEINDERAT VOLKETSWIL

Jean-Philippe Pinto	Beat Grob
Gemeindepräsident	Gemeindeschreiber

vers.: 13.12.2023 / Wis

Auszug aus dem Protokoll
der Gemeindeversammlung

vom 8.12.2023

Gemeinderat Marcel Egloff als Hochbauvorstand vertritt das Geschäft. Er erklärt die Änderungen der Teilrevision Bau- und Zonenordnung (IVHB). Die Vorprüfung beim Kanton ist erfolgt. Ebenfalls erfolgte die öffentliche Auflage. Es erfolgten keine Eingaben. Er zeigt alle Artikel der Bau- und Zonenordnungen auf und gibt bei den geänderten Artikeln je eine kurze Erläuterung ab.

Die RPK verzichtet auf eine Abstimmungsempfehlung, da das Geschäft keine direkten finanziellen Auswirkungen hat.

Das Wort wird von den Stimmberechtigten nicht gewünscht.

Der Antrag des Gemeinderates bezüglich Umsetzung interkantonale Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) wird ohne Gegenstimme angenommen.

Auszug aus dem Protokoll
der Gemeindeversammlung

vom 8.12.2023

3.
LIEGENSCHAFTEN, SCHWIMMBAD WALDACHER;
Vorberaten und Bewilligen eines Objektkredites von Fr. 7'303'000.00 für die Sanierung der Becken in Edelstahl (CNS) und des Beckenumgangs zu Handen der Urnenabstimmung

---

Referent: Gemeinderat Michael De Vita-Läubli, Liegenschaftenvorstand

BERICHT

1. Ausgangslage
Das Schwimmbad Waldacher wurde am 16. August 1969 eröffnet und ist inzwischen 54 Jahre alt. Die Badeanlage ist in der Region weit herum bekannt und beliebt und somit gut ausgelastet und besucht.

Das Bad hat vier verschiedene Becken - ein Nichtschwimmerbecken, ein kombiniertes Sprung- und Schwimmbecken, ein Rutschbahnauslaufbecken und ein Kinderplanschbecken. Die ersten drei Becken wurden in den Jahren 1969 / 1970 bzw. 1990 erstellt. Sie befinden sich in einem dem Alter entsprechenden Zustand. Bei all diesen Betonbecken musste in den letzten Jahren jährlich der Schutzanstrich erneuert werden («Pinselsanierungen») um Wasserverluste und ein Aufrauen des Belages zu verhindern. Diese Beckenbeschichtungsarbeiten bedürfen eines immer grösser werdenden Unterhaltsaufwandes und ist ein nicht zu unterschätzender Kostenfaktor.

Bereits im Jahr 2010 wurde dem Gemeinderat mit Diskussionsgeschäft vom 2. November 2010 mittels einer groben Projektstudie, die Edelstahl- und Folienvariante vorgelegt, da die untersuchten Becken aufgrund ihres Zustandes einer grundlegenden Sanierung bedurften.

Ebenso wurden anhand einer Matrix die Vor- und Nachteile der beiden Sanierungs-Varianten gegenübergestellt. Der Gemeinderat sprach sich im Grundsatz aus ökonomischen Gründen für die Edelstahlvariante aus, hatte jedoch festgelegt, dass die Sanierung aus finanziellen Gründen zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen und der Grundsatzentscheid zur Sanierungsvariante dannzumal nochmals vorgelegt werden soll.

Auszug aus dem Protokoll
der Gemeindeversammlung

vom 8.12.2023

2. Rückblick «Pinselsanierungen 2008 – 2023»

Im Winter 2014 / 2015 wurde das Wasser im Schwimmerbecken erstmals nicht abgelassen. Diese Variante hat sich bewährt, nichtsdestotrotz hat sich der Zustand der Becken aber leider trotzdem weiter verschlechtert. An den schadhaften Stellen hatte sich wiederholt ein Algenwachstum gebildet, allerdings weniger als in den vergangenen Jahren, wo das Wasser jeweils abgelassen wurde. Dazu kamen jedoch nun immer mehr und grössere Farbabplatzungen. In den letzten 15 Jahren wurden für total ca. Fr. 600'000.00 jährliche Pinselsanierungen vorgenommen, wobei man sich jeweils auf das Notwendigste beschränkte.

In den vergangenen Jahren wurde die Schwimmbeckensanierung vom Gemeinderat aus finanziellen Gründen weiterlaufend verschoben.

Mit Beschluss Nr. 57 vom 3. März 2020 hat der Gemeinderat den Liegenschaftenvorstand beauftragt, dass in der vorgeschlagenen strategischen Potentialanalyse realistische, entsprechend finanzierbare Entwicklungsvarianten erarbeitet und aufgezeigt werden sollen. In der erarbeiteten Studie «Strategische Investitionsplanung vom 12. Juli 2021» wurden mögliche Zukunftsszenarien und auch notwendige Sanierungen zur Werterhaltung der Anlage aufgezeigt. Dazu gehörte auch die Beckensanierung in Edelstahl (CNS) oder Folienbekleidung und die dringende Beckenumgangssanierung.

Am 18. November 2022 bewilligte der Gemeinderat einen Kredit von Fr. 71'000.00 inkl. MWSt für Planerhonorare zur Erstellung eines Vorprojekts «Beckensanierung mit Umgang» für das Schwimmbad Waldacher.

Mit Beschluss Nr. 158 vom 27. Juni 2023 entschied der Gemeinderat, dass dem Souverän nicht nur die nicht gebundenen Kosten (=Mehrkosten der Edelstahlvariante), sondern die Gesamtbaukosten von Fr. 7'303'000.00 mittels einer Urnenabstimmung zum Entscheid vorgelegt werden sollen.

Auszug aus dem Protokoll
der Gemeindeversammlung

vom 8.12.2023

3. Vorprojekt

Mit dem Vorprojekt wurden nebst dem nochmaligen Vergleich der Beckensanierungsvarianten auch Massnahmen aufgezeigt, die der Gemeinderat nun «strategisch» priorisieren und über die Umsetzung entscheiden konnte.

Im Vorprojekt wurden folgende Themengebiete behandelt:

- Kombibecken (Schwimmbecken mit Sprungbucht) inkl. Verrohrung
- Sprunganlage
- Nichtschwimmerbecken inkl. Verrohrung
- Landebecken der Rutschbahn inkl. Verrohrung
- Umgänge der Beckenlandschaft
- Aussenduschen

Im Gestaltungskonzept wurden folgende, heutige Bedürfnisse der Badegäste in einem Freibad thematisiert und behandelt:

- Sport
- Gesundheit
- Erholung und Spass für jede Altersklasse

Auszug aus dem Protokoll
der Gemeindeversammlung

vom 8.12.2023

4. Gegenüberstellung der beiden Sanierungsvarianten Edelstahl (CNS) oder Folienauskleidung

Beispiel Edelstahl (CNS)

Beispiel Folienauskleidung

Auszug aus dem Protokoll
der Gemeindeversammlung

vom 8.12.2023

Kriterien	**Edelstahlauskleidung**	**Folienauskleidung**
Kosten total inkl. 8.1 % MWSt* (Erhöhung MWSt ab 1.1.2024)	Fr. 7'303'000.00	Fr. 5'745'000.00
Anpassung der Form	Form wird nicht verändert. Der Einbau von Wasserattraktionen stellt sich relativ einfach dar.	Form wird nicht verändert. Die Ausformung von Rundungen und Ecken ist nicht ganz einfach, aber technisch machbar.
Reinigung während Badbetrieb	Einfache Grundreinigung, wenig chemie-intensiv, da keine Poren. Die Unterhaltsreinigung erfolgt mit dem automatischen Reinigungsroboter. Metallene Gegenstände, die im Bad liegen bleiben (z.B. Haarspangen), können Korrosionserscheinungen verursachen, die während der Grundreinigung von einem Spezialisten abgebeizt werden.	Die Reinigung ist einfach aber chemie-intensiver als beim Edelstahl. Die Unterhaltsreinigung erfolgt mit dem automatischen Reinigungsroboter.
Renovier- / Reparierbarkeit	Einzelne Bleche können herausgeschnitten und neue eingeschweisst werden.	Je älter die Folie ist, desto schwieriger ist ein Teilersatz, technisch aber möglich.
Dichtigkeit / Rissanfälligkeit	Die Edelstahlauskleidung ist dicht. Es können keine Risse entstehen.	Die Folienauskleidung ist dicht. Es können im Laufe der Alterung evtl. Risse (Weichmacher) entstehen.
Wartungsarbeiten / Sanierungen	Fehlstellen infolge Metallgegenstände ausbeizen.	Periodische Überprüfung und Instandstellung der Folienschweissnähte. Ersatz der Verkleidung nach ca. 15 Jahren.
Unterhalt	Geringer Bedarf an Chemie und Zusatzstoffen für Betrieb und Reinigung der Anlage.	Mittlerer Bedarf an Chemie und Zusatzstoffen für Betrieb und Reinigung der Anlage.
Frostbeständigkeit	Edelstahl ist im nicht gefüllten Zustand frostbeständig.	Die Becken sind im nicht gefüllten Zustand nicht frostbeständig (Risse), im gefüllten Zustand sind Eispolster einzusetzen.

Auszug aus dem Protokoll
der Gemeindeversammlung

vom 8.12.2023

Kriterien	Edelstahlauskleidung	Folienauskleidung
Zerstörung / Vandalismus	Die Edelstahlauskleidung kann willentlich verbeult werden. Die verbeulten Stellen lassen sich mit einigem Aufwand ausbessern.	Die Folie kann willentlich zerschnitten werden. Zerstörte Folien können jedoch wieder geflickt werden.
Umweltverträglichkeit in Bezug auf die Lebensdauer/Herstellung?	Sehr hoher Energiebedarf zur Herstellung, recycelbar.	Hoher Energiebedarf zur Herstellung, verbrennbar.
Ästhetik	Edles und sauberes Erscheinungsbild. Natürliches Wasserblau, etwas kühlere Atmosphäre.	Die Folie kann in unterschiedlichen Farbtönen ausgeführt werden, angenehmes Gefühl durch weiche Oberfläche.
Machbarkeit	Die Becken können problemlos in Edelstahl ausgekleidet werden, Einströmung neu über Bodenkanäle.	Die Becken können problemlos mit Folie ausgekleidet werden, sämtliche Beckenführungen müssen ersetzt und mit einem Folienflansch montiert werden. Der Zustand der Oberflächen sollte mittels Materialproben untersucht werden.
Bauherrenrisiko	Für die Bauherrschaft besteht nur ein kleines Risiko von unerwarteten Zuständen und Massnahmen mit Kostenfolge, weil die Eingrifftiefe in die Bausubstanz gering ist.	Für die Bauherrschaft besteht ein mittleres Risiko von unerwarteten Zuständen und Massnahmen mit Kostenfolge, weil die gesamte Bausubstanz (Stahlbeton) Instand gestellt werden muss.

In der Vergleichstabelle ist ersichtlich, dass eine Folienauskleidung eine ungefähre Lebensdauer von 10 – 15 Jahren hat, was ein Komplettersatz der Folie nach maximal ca. 15 Jahren zur Folge hat. Zu den Erstellungskosten addieren sich jährliche Unterhalts- und Reinigungskosten. Eine Folienauskleidung ist etwas wartungsaufwändiger.

Die Nachfragen bei den Gemeinden Lindau und Kloten haben ergeben, dass die Edelstahlvariante für sie sowohl bei den Erstellungs- wie auch bei den Betriebskosten über die nächsten 20 Jahre eine gute und wirtschaftliche Lösung darstellte, und man sich darum für die Edelstahlvariante entschieden habe.

Auszug aus dem Protokoll
der Gemeindeversammlung

vom 8.12.2023

Betrachtet man sämtliche Kosten einer neuen Beckenauskleidung, zeigt sich eine Auskleidung in Edelstahl als die ökonomischste Variante. Über die gesamte Lebensdauer eines Beckens bzw. dessen Oberfläche betrachtet, sind bei dieser Systemvariante die Gesamtosten für die Erstellung, den jährlichen Unterhalt, den Verbrauch von Chemikalien sowie für alternierende Sanierungsmassnahmen am tiefsten.

5. Entscheid Sanierungsvariante

Der Gemeinderat entschied nach genauer Prüfung der vorliegenden Pro und Contra Argumente, dass die Variante «Edelstahl CNS» ausgeführt werden soll.

Kostenschätzungen und Erhöhungen

Die Kostenerhöhungen zwischen Folien und Edelstahl gegenüber der Kostenschätzung vom 2. November 2010 und dem jetzigen Vorprojekt vom 26. April 2023, lassen sich wie folgt begründen:

- Erhöhung der MWSt ab 1. Januar 2024 von 7.7 % auf 8.1 %
- Erhöhung der Materialkosten
- Erhöhung von einzelnen Baukosten wie z.B. Baumeister- oder Gartenarbeiten (Material und Löhne)
- Mehrkosten in Folge der nun nötigen Sanierung der Grundleitungen, Kanalisations- und Meteorwasserleitungen aufgrund aktueller TV-Aufnahmen
- Mehrkosten infolge Altlastensanierungen (Umgang und Beckenkopf) aufgrund des erfolgten Schadstoffscreenings
- Mehrkosten wegen Ersatz verschiedener Verbindungsleitungen gemäss aktuellen Richtlinien / Normen
- nötiger Ersatz der Beckenverrohrung für die Badewasseraufbereitung

Auszug aus dem Protokoll
der Gemeindeversammlung

vom 8.12.2023

6. Kostenschätzung Variante Edelstahl CNS (± 15 %)

BKP	Beschrieb	Präzisierung	Investitionskosten Variante CNS
1	Vorbereitungsarbeiten		392'000
10	Bestandesaufnahmen	Untersuchungen, Aufnahmen	30'000
11	Räumungen und Vorbereitungen	Rückbauten, Demontagen, Entsorgung	362'000
2	Bauarbeiten / Gebäude		1'341'000
21	Rohbau 1	Baumeister, Altlasten (inkl. Verdachtsmomente)	1'012'000
22	Rohbau 2	Fugen, Abdichtungen, Beschichtungen	20'000
23	Elektroanlagen	Installationen, Erdungen	152'000
24	Heizung / Lüftung / Kälte	Installationen, Apparate	0
25	Sanitäranlagen	Grundleitungen, Installationen, Bodenabläufe	137'000
27	Ausbau 1	Gipser, Metallbau- und Schreinerarbeiten	0
28	Ausbau 2	Baureinigung	20'000
3	Betriebseinrichtungen		3'010'000
32	Rohbau 2	Beckenauskleidung mit Kunststoffolie	0
35	Badewasseraufbereitungsanlagen	Verrohrungen und Anpassungen	270'000
37	Ausbau 1	Beckenauskleidung in Edelstahl / Rinnen	2'540'000
38	Ausbau 2	Ausstattungen	200'000
4	Umgebung		399'000
40	Terraingestaltung	Bauplatz, Erdarbeiten, Gärtner, Umgang	399'000
	Total honorarberechtigte Bausumme		**5'142'000**
29, 5	Planungen, Reserven, Nebenkosten		1'614'000
	Planerhonorare 18%	Architekt, Bauingenieur, Haustechnik, BWA	926'000
	Spezialisten (Budget)	Geologie, Vermessung etc.	20'000
	Reserven 10%	für Unvorhergesehenes	514'000
	Nebenkosten 3%	Gebühren, Plankopien, Allg. Kosten	154'000
	Bauherrenleistungen (Budget)	Sitzungsgelder, Bauherrenvertretungen etc.	0
	Total exkl. MWST (gerundet)		6'756'000
	MWST 8.1%	ab 01.01.2024	547'000
	Total inkl. MWST		**7'303'000**

Auszug aus dem Protokoll
der Gemeindeversammlung

vom 8.12.2023

Aufschlüsselung der gesamten Investitionskosten (gebunden / nicht gebunden):

BKP	Beschrieb	Investitions-kosten in Fr.	Gebundene Kosten in Fr.	nicht gebun-dene Kosten in Fr.
1	Vorbereitungsarbeiten	392'000.00	297'000.00	95'000.00
2	Bauarbeiten / Gebäude	1'341'000.00	940'000.00	401'000.00
3	Betriebseinrichtungen	3'010'000.00	1'559'000.00	1'451'000.00
4	Umgebung	399'000.00	191'000.00	208'000.00
	Total honorarberech-tigte Bausumme	**5'142'000.00**	**2'987'000.00**	**2'155'000.00**
5	Planungen, Reserven, Nebenkosten	1'614'000.00	942'000.00	672'000.00
	Total ohne MWSt gerundet	**6'756'000.00**	**3'929'000.00**	**2'827'000.00**
	MWSt 8.1 %	547'000.00	318'000.00	229'000.00
	Total inkl. MWSt	**7'303'000.00**	**4'247'000.00**	**3'056'000.00**

7. Berechnung Return of Investment (ROI) – Rentabilität Edelstahl (CNS)

Aus der nachfolgenden Tabelle geht hervor, dass eine Folienauskleidung eine ungefähre Lebensdauer von 10 – 15 Jahren hat, was ein Komplettersatz der Folie nach maximal ca. 15 Jahren bedeutet (= Kostensprünge im Diagramm). Zu den Erstellungskosten addieren sich jährliche Unterhalts- und Reinigungskosten. Eine Folienauskleidung ist etwas wartungsaufwändiger.

Mit einer Aufstellung der insgesamt anfallenden Kosten (Erstinvestition, Unterhalt, Reinigungsarbeiten etc.) der Auskleidungsvarianten wurde eine Vergleichsberechnung erstellt, in der die beiden Varianten über die Betriebsjahre miteinander verglichen und veranschaulicht werden können. Damit kann ein Vergleich gezogen und berechnet werden, ab wann die Kosten einer Folienauskleidung jene einer Edelstahlauskleidung (CNS) übersteigen. Für die Edelstahlvariante (CNS) erfolgt ein Return of Investment nach ca. 27 Jahren.

Auszug aus dem Protokoll
der Gemeindeversammlung

vom 8.12.2023

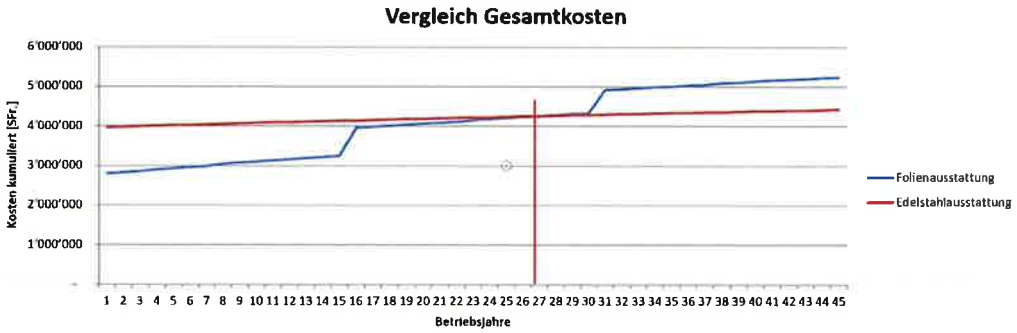


Diagramm Kostenvergleich über die gesamte Lebensdauer der Beckenvarianten

Die total eingerechneten Erstellungskosten beinhalten die Auskleidung (Folie oder Edelstahl CNS), die dazugehörige Verrohrung, alle notwendigen Ausstattungen sowie die Grab- und Baumeisterarbeiten. Planungshonorare, Reserven, Nebenkosten und MWSt sind nicht eingerechnet. Für den Unterhalt wurden der Materialverbrauch, wie Reinigungsmittel, Reinigungsutensilien (Folie ca. Fr. 4'000.00, Edelstahl CNS ca. Fr. 3'000.00) sowie der Personalaufwand für die periodische Reinigung der Becken eingesetzt. Bei zwei Reinigungszyklen pro Jahr (1x komplett, 1x über eine Saison verteilt), sind dies bei der Folie ca. Fr. 47'000.00, beim Edelstahl (CNS) ca. Fr. 31'000.00 pro Jahr.

Aufgrund der im Vergleich aufgezeigten Punkte, der rasch zu erreichenden Betriebsoptimierungen und der langfristigen Kosteneinsparungen (ROI bereits nach 27 Jahren) empfiehlt es sich, die Variante «Edelstahlauskleidung CNS» zur Ausführung zu wählen. Diese Variante nimmt die Idee einer möglichst wirtschaftlichen Lösung auf. Des Weiteren entsteht ein einheitliches Bild und sämtliche Becken können vom Betrieb identisch unterhalten werden (Wartung, Reinigung, Instandsetzung, etc.). Beim Kinderplanschbecken sind keine Massnahmen nötig und vorgesehen.

Bauliche und technische Massnahmen

Beckenumgang

- Vollflächiger, fachgerechter Rückbau der roten Beschichtung auf dem Umgang inkl. Abtransport und fachgerechte Entsorgung der belasteten Materialien
- Neuer Belag mit grossformatigen Zementplatte auf Split gelegt inkl. Ergänzung der äusseren Abschlüsse mit Stellstreifen und Flacheisen
- Punktueller Ersatz der Bodenaufbauten (Erdreich) rund um die Badeanlage inkl. Abtransport und fachgerechte Entsorgung der belasteten Materialien
- Örtliche Entfernung von Beschichtungen im Becken für bauliche Massnahmen

Auszug aus dem Protokoll
der Gemeindeversammlung

vom 8.12.2023

Elektro
- Erdung der Becken und der Ausstattungen
- Punktueller Ersatz von Leitungen wegen Grabarbeiten

Sanitär
- Neue Aussenduschen bei den Durchschreitebecken (keine Warmwasserduschen)
- Rückbau Fusswaschplätze und neue Trinkwasserbrunnen
- Neuer Anschluss an die Badewasserverrohrung nach aktuellen Richtlinien / Normen
- Ersatz und Instandstellungen (Inliner) von diversen Grundleitungen und Schächten gemäss Vorprojekt
- Instandstellung und Anpassung der bestehenden Bodenabläufe im Umgang für den weiteren Betrieb, Anpassungen für die neuen Aussenduschen (Bodenablauf)

Ausstattungen
- Markierungen und Beschriftungen
- Treppen und Leitern
- 4 Startsockel

8. Schadstoffgutachten über gesamtes Schwimmbad-Areal

Die Firma Ecosens AG, Wallisellen, wurde beauftragt, ein Schadstoffgutachten über die gesamte Parzelle (Hauptgebäude, Garderoben, Schwimmbadbereich inkl. Technikraum) zu erstellen. Die geschätzte Kostenbandbreite für eine Sanierung des gesamten Areals inkl. Gebäude beträgt gemäss Gutachten Fr. 422'000.00 bis Fr. 633'000.00. Eine Gebäudesanierung ist in diesem Sanierungsprojekt nicht vorgesehen.

Die in diesem Sanierungsprojekt in der Kostenschätzung unter BKP 21 berücksichtigen Schadstoffkosten betragen Fr. 400'000.00 und setzen sich wie folgt zusammen:

Kategorie	**Kosten in Fr.**
Entsorgung Bodenfarbe im und um das Becken herum, inkl. Verdachtsmomente	300'000.00
weiteren Detailuntersuchungen	5'000.00
Fachplanung und Fachbauleitung (abhängig von weiteren Schadstoffbefunden)	15'000.00
Sanierung Umgebungsflächen	50'000.00
Reserve für Unvorhergesehenes	30'000.00
Total ± 20 %; exkl. MWSt	**400'000.00**

Auszug aus dem Protokoll
der Gemeindeversammlung

vom 8.12.2023

9. Planerhonorare für die Bauprojektphase

Für die Ausarbeitung eines detaillierten Bauprojektes für die Beckensanierung in Edelstahl (CMS), bewilligte der Gemeinderat mit Beschluss Nr. 159 am 27. Juni 2023 einen Kredit von Fr. Fr. 223'595.20.

Der Gesamtkredit für die Honorarkosten setzt sich wie folgt zusammen:

Arbeitsgattung	**Firma**	**ca. Fr. inkl. MWSt**
Gesamtleitung und Planung / Schwimmbadbau / BWA	Beck Schwimmbadbau AG	112'008.00
Nebenkosten	Beck Schwimmbadbau AG	3'360.00
Bau und Umgebung	ARS Winterthur AG	35'541.00
Nebenkosten	ARS Winterthur AG	1'066.00
Haustechnik / Umgänge	Bertozzi Energieplanung AG	47'388.00
Nebenkosten	Bertozzi Energieplanung AG	1'320.00
Elektroplanung	Amstein und Walthert AG	2'800.20
Nebenkosten	Amstein und Walthert AG	112.00
Verschieden Spezialisten, (z.B. Schadstoffsanierung)	Ecosens AG, Labore, etc.	20'000.00
Total		**223'595.20**

10. Terminplan

Damit der Badbetrieb während der gesamten Umbauzeit nicht wesentlich beeinträchtigt wird, ist die Sanierung während der Winterperiode 2025 / 2026 geplant und soll unmittelbar nach Saisonschluss im September 2025 starten. Die Sanierungsarbeiten werden allerdings bis sicher Ende Mai 2026 andauern. Damit wird sich die Saisoneröffnung im 2026 auf mindestens anfangs Juni 2026 verschieben.

Phasen	**Termin**
GR-Beschluss (Erstellen eines Vorprojektes)	18. Oktober 2022
GR-Beschluss (Variantenentscheid gemäss Vorprojekt)	27. Juni 2023
GR-Beschluss (Erstellen eines Bauprojektes für Variante Edelstahl)	27. Juni 2023
Vorberatende Gemeindeversammlung	8. Dezember 2023
Urnenabstimmung Gesamtbaukredit	9. Juni 2024
Ausschreibungen, Detailplanung	Von Juni 2024 bis Ende 2024
Ausführungsplanung	Ende 2024 bis 3. Quartal 2025
Bewilligungsverfahren	3. Q 2024 bis Ende 2024
Realisierung	September 2025 bis 2. Quartal 2026
Voraussichtliche Wiedereröffnung	Juni 2026

Auszug aus dem Protokoll
der Gemeindeversammlung

vom 8.12.2023

11. Konsequenzen bei einer Ablehnung oder erneuter Verschiebung der Beckensanierung

Bei einer Ablehnung des vorliegenden Antrages müssen gewisse Unterhaltsarbeiten (Basis Folienauskleidung vorgenommen werden, um den Werterhalt der gesamten Anlage sicherzustellen. Folgende Arbeiten würden anstehen:

- Weitere Pinselsanierungen
- Umweltauswirkungen steigen (Wasserverluste)
- Schadensbild vergrössert sich (Sanierungskosten steigen)
- Steigende Teuerung, Sanierungskosten steigen weiter an
- Attraktivitätsverlust
- Betriebsaufwand kann nicht gesenkt werden
- Die aufgezeigten Schadstoffbelastungen können noch nicht beseitigt werden
- Weitere einzelne aufgezeigte Arbeiten (gebundene Ausgaben)

12. Finanzierung - Budgetplanung

Budget Investitionsrechnung

2023	Fr.	220'000.00	Vorprojekt
2024	Fr.	500'000.00	Bauprojekt, Start Realisierung
2025	Fr.	3'200'000.00	Realisierung
2026	Fr.	4'600'000.00	Realisierung

Förderprogramme / Beiträge

Für Schwimmbad- / Sportanlagensanierungen können für nachfolgend aufgeführte Arbeiten Fördergelder beantragt werden:

- Ersatz der Beleuchtungskörper auf LED-Technik
- Badewassertechnik, Heizung für den Austausch von Pumpen

Eine Vorabklärung beim Lotteriefond (ZKS) hat ergeben, dass für die Gesamtsanierung mit einem Subventionsbeitrag von ca. Fr. 600'000.00 gerechnet werden kann. Der endgültige Betrag wird erst auf Grund der definitiven Bauabrechnung bestimmt.

Für diverse Anlagen können während der Phase «Bauprojekt» weitere Förderbeiträge beantragt werden:

- Beleuchtungskörper
- PV Anlage
- Pumpen

Auszug aus dem Protokoll
der Gemeindeversammlung

vom 8.12.2023

13. Gebundene Ausgaben

In der Gemeindeordnung der Politischen Gemeinde Volketswil unter Art. 29 «Finanzkompetenzen» wird festgehalten, dass der Gemeinderat für die gebundenen Ausgaben zuständig ist. Ausgaben gelten im Sinn von § 103 Abs. 1 Gemeindegesetz als gebunden, wenn unter anderem durch einen früheren Beschluss die Gemeinde zur Vornahme verpflichtet ist und ihr örtlich, zeitlich und sachlich kein erheblicher Ermessensspielraum besteht. Ungeachtet der Höhe der geplanten Ausgabe, liegt die Ausgabenkompetenz bei gebundenen Ausgaben beim Gemeinderat oder bei den eigenständigen Kommissionen bzw. in untergeordnetem Umfang bei unterstellten Kommissionen oder Verwaltungsangestellten. Die Kompetenz des Gemeinderates wird damit begründet, dass es sinnlos ist, der Legislative einen Antrag vorzulegen, zu dem es weder Alternativen noch die Möglichkeit der Ablehnung gibt.

Der Souverän hat vor über 50 Jahren dem Bau und Betrieb eines «Freibades Waldacher» zugestimmt und damit den Betrieb des Schwimmbades zu einer öffentlichen Aufgabe der Gemeinde bestimmt. Darum könnten Sanierungsmassnahmen zur Erhaltung des bewilligten Zwecks als gebundene Ausgaben eingestuft werden.

Die Bestimmung von «gebundenen Ausgaben» ist unter dem Gesichtspunkt von werterhaltenden Investitionen (exkl. wertmehrenden Investitionen) vorzunehmen. D.h. es sind die erforderlichen Investitionen, welche die Gebrauchstauglichkeit des Schwimmbades sicherstellt, darin einzurechnen. Im vorliegenden Fall ist dies somit die Kostenbasis die Variante «Foliensanierung» mit allen dafür notwendigen weiteren Arbeiten.

Nicht gebundene Ausgaben

Nicht gebundene Ausgaben entstehen, wenn Veränderungen an Formen, Materialien oder der Technik vorgenommen werden, welche die Attraktivität oder den Komfort und damit z.B. auch die Betriebskosten steigern würden. Dies kann beispielsweise ein Raketenturm oder ein Strömungskanal sein oder der Einbau einer gepflasterten Oberfläche anstelle der bestehenden Betonoberfläche eines Schwimmbeckens.

In den «nicht gebundenen Ausgaben» sind somit alle Massnahmen, Ideen im Sinne von Attraktivitätssteigerungen, Wünschen und Empfehlungen aufzuführen. Das heisst für dieses Projekt, die Kosten für die Variante «Edelstahlsanierung (CNS)» sowie alle Kosten für mögliche Optionen / Attraktivitätssteigerungen und den dazu notwendigen weiteren Arbeiten.

Auszug aus dem Protokoll
der Gemeindeversammlung

vom 8.12.2023

Gebundene vs. nicht gebundene Ausgaben
Die obenstehenden Ausführungen zeigen, dass aus rechtlicher und Zuständigkeitssicht ein Teil der Kosten als gebundene Ausgaben qualifiziert werden könnten. Im Rahmen der Vorberatung des vorliegenden Geschäftes nahm der Gemeinderat die Haltung ein, dass dem Souverän die Gesamtkosten der Beckensanierung mit der ökonomischeren und nachhaltigeren Variante in Edelstahl (CNS) vorgelegt werden, und bei der Vorlage keine Unterteilung der Ausgaben in gebundene und nicht gebundene Ausgaben vorgenommen werden soll.

14. Folgekosten

Finanzielle Folgekosten

Die Kapitalfolgekosten beinhalten Abschreibungen und Verzinsung der Investitionen und die Aufwendungen für den Unterhalt und den Betrieb. Die Berechnungen wurden nach dem kantonalen Rechnungsmodell HRM2 vorgenommen. Die Verzinsung wird auf Basis der notwendigen Fremdmittelaufnahme gerechnet. Aufgrund der anhaltend tiefen Zinsen für die Fremdmittelaufnahme fallen keine substanziellen Kapitalfolgekosten für die Verzinsung an. Für die Investition muss kein Darlehen aufgenommen werden, sodass keine Fremdmittel zu verzinsen sind.

Abschreibungen

Kategorie	Abschreibedauer	Investition in Fr.	Abschreibung pro Jahr in Fr.
Hochbauten, Erneuerungsunterhaltsinvestitionen	20 Jahre *	7'303'000.00	**365'150.00**

* Gemäss Gemeindeverordnung (VGG) werden Erneuerungsunterhaltsinvestitionen über 20 Jahre abgeschrieben. Das Chromstahlbecken wird jedoch weitaus länger halten.

Betriebliche Folgekosten

Die Planung einer unterhaltsarmen Umgebung durch den Einsatz von pflegeleichten Materialien und die Verwendung von Chromstahl als Beckenauskleidung, wird die heutigen Unterhaltskosten eher senken. Der Einsatz der modernen Badewassertechnik sorgt für optimale Wasserqualität und Verringerung der chemischen Zusatzstoffe. Es ist daher mit jährlich tieferen Betriebskosten von rund Fr. 20'000.00 bis Fr. 40'000.00 zu rechnen (Minderausgaben in nicht exakt spezifizierbarer Höhe).

Personelle Folgekosten

Die geplante Investition hat keinen Einfluss auf den Personalbestand, sodass keine personellen Folgekosten anfallen.

Auszug aus dem Protokoll
der Gemeindeversammlung

vom 8.12.2023

ANTRAG

Der Gemeinderat hat den vorliegenden Objektkreditantrag am 27. Juni 2023 geprüft und zu Handen der vorberatenden Gemeindeversammlung verabschiedet.

Der Gemeinderat beantragt die Gemeindeversammlung, den nachstehenden Beschluss zu fassen:

VOLKETSWIL
GEMEINDERAT

Auszug aus dem Protokoll
der Gemeindeversammlung

vom 8.12.2023

3.
LIEGENSCHAFTEN, SCHWIMMBAD WALDACHER;
Bewilligen eines Objektkredites von Fr. 7'303'000.00 für die Sanierung der Becken in Edelstahl (CNS) und des Beckenumgangs zu Handen der Urnenabstimmung

---

Die Gemeindeversammlung, auf Antrag des Gemeinderates beschliesst:

1. Der Gesamtbaukredit von Fr. 7'303'000.00 für die Sanierung der Becken in Edelstahl (CNS) und des Beckenumgangs im Schwimmbad Waldacher wird zu Handen der Urnenabstimmung vom 9. Juni 2024 bewilligt.

2. Die Abteilung Liegenschaften wird beauftragt, die Weisung für die Urnenabstimmung zu erstellen.

3. Mitteilung per E-Mail an:
   - Rechnungsprüfungskommission, Michael Wyss, Präsident, Riedstrasse 32, 8604 Volketswil
   - Beck Schwimmbadbau AG, Bürglistrasse 29, 8400 Winterthur
   - Michael De Vita-Läubli, Liegenschaftenvorstand
   - Verwaltungsleitung
   - Abteilungsleiter Finanzen
   - Abteilungsleiter Liegenschaften
   - Leiter Schwimmbad
   - Abteilung Liegenschaften / A

FÜR RICHTIGEN AUSZUG
GEMEINDERAT VOLKETSWIL

Jean-Philippe Pinto	Beat Grob
Gemeindepräsident	Gemeindeschreiber

vers.: 13.12.2023 Buw, nw

VOLKETSWIL
GEMEINDEVERSAMMLUNG

Auszug aus dem Protokoll
der Gemeindeversammlung

vom 8.12.2023

Gemeinderat Michael De Vita-Läubli als Liegenschaftenvorstand vertritt das Geschäft. Er macht einen kurzen Rückblick und zeigt die Chronik des Schwimmbades Waldacher und anschliessend die Ausgangslage auf. Er zeigt die Gründe für die gewählte Sanierungsvariante des Gemeinderates sowie deren Kosten. Heute geht es um die Vorberatung des Geschäftes zuhanden der Urnenabstimmung vom 9. Juni 2024.

Die RPK sieht den Bedarf der Sanierung und beantragt der vorberatenden Gemeindeversammlung, den Gesamtbaukredit von CHF 7'303'000.00 für die Realisierung des Projektes «Schwimmbad Waldacher» zuhanden der Urnenabstimmung vom 9. Juni 2024 zur Annahme zu empfehlen.

Das Wort wird von den Stimmberechtigten nicht gewünscht.

Der Antrag des Gemeinderates über die Genehmigung der Vorberatung und Bewilligung eines Objektkredites von Fr. 7'303'000.00 für die Sanierung der Becken in Edelstahl (CNS) und des Beckenumgangs zuhanden der Urnenabstimmung wird ohne Gegenstimme angenommen.

Auszug aus dem Protokoll
der Gemeindeversammlung

vom 8.12.2023

Michael Grüebler hat eine Anfrage gemäss §17 des Gemeindegesetzes an die Gemeindeversammlung eingereicht. Es betrifft die Veloförderung in Volketswil.

Gemeindepräsident Jean-Philippe Pinto bittet den Anfragesteller Michael Grüebler seine Anfrage vorzulesen.

«Zu wenige Volketswilerinnen und Volketswiler nutzen das Velo. Dabei könnte die Förderung des Fahrradfahrens viel Gutes in Volketswil bewirken: Velofahren schont die Umwelt, ist gut für die persönliche Gesundheit, reduziert das Verkehrsaufkommen und den Strassenlärm. Und das Velo ist die ideale Anbindung an den öffentlichen Verkehr, denn obschon Volketswil keinen eigenen Bahnhof besitzt, ist der Bahnhof Schwerzenbach für die Mehrheit der Volketswiler Bevölkerung mit dem Fahrrad gut erreichbar. Das Potential der Velonutzung in Volketswil ist jedoch noch lange nicht ausgeschöpft. Die Gemeinde hat viele Möglichkeiten, dies zu ändern. Volketswil könnte zu einer richtiggehenden Velogemeinde werden: Mit den spezialisierten Velo- und Sportfachgeschäften ist es bereits dafür vorbereitet. Im Jahr 2024 wird voraussichtlich der langersehnte Pump-Track gebaut und im selben Jahr findet im September die Rad- und Para-Cycling-WM in Zürich statt. Eine der Etappen wird durch Volketswil verlaufen und sicher viele sport- und radbegeisterte Personen anziehen. Packen wir diese Gelegenheit: Begeistern wir im 2024 die Volketswilerinnen und Volketswiler während der nationalen Velo-Challenge (siehe Website www.cyclomania.ch) und steigern wir so die lokale Nutzung des Fahrrades.
Daraus ergeben sich folgende Fragen an den Gemeinderat

- Welchen Stellenwert hat das Fahrrad für den Gemeinderat, insbesondere für die Anbindung an den öffentlichen Verkehr?
- Welche Pläne hat der Gemeinderat, um die Nutzung des Fahrrades zu fördern und das Velowegnetz konkret zu verbessern?
- Kann der Gemeinderat die nötigen Mittel bereitstellen, damit Volketswil im Jahr 2024 an der Cyclomania teilnehmen kann (Anmeldefrist durch die Gemeinde bis 31.3.2024)?
- Wie nutzt der Gemeinderat die Gelegenheit, dass eine Etappe der Rad-WM durch Volketswil geht, um die Attraktivität des Velofahrens bzw. die Standortattraktivität zu steigern?»

Die Gemeinderätin Karin Ayar, Tiefbau- und Werkvorstand, liest die Antwort des Gemeindesrates auf die Anfrage vor:

VOLKETSWIL
GEMEINDEVERSAMMLUNG

Auszug aus dem Protokoll
der Gemeindeversammlung

vom 8.12.2023

«Ihre Anfrage gemäss § 17 des Gemeindegesetzes beantwortet der Gemeinderat wie folgt. Die Anfrage sowie die dazugehörige Antwort werden wir für die Gemeindeversammlung vom 8. Dezember 2023 vorsehen.

Der Gemeinderat verfolgt im Bereich Mobilität einen gesamtheitlichen Ansatz. So erarbeitete er zusammen mit der Bevölkerung ein Gesamtverkehrskonzept, welches die strategische Stossrichtung der Verkehrsentwicklung der nächsten Jahre definiert. In diesem Kontext nimmt auch der Veloverkehr eine wichtige Funktion wahr. Insbesondere auf kürzeren Strecken stellt das Velo eine sinnvolle Alternative zum motorisierten Individualverkehr dar. Der Gemeinderat erachtet hingegen eine partielle Bevorzugung eines einzelnen Verkehrsmittels nicht als zielführend. Jedes Verkehrsmittel hat seine Vorteile und seine Berechtigung.

Der Gemeinderat begrüsst Bestrebungen zum Umstieg auf den Veloverkehr. Grundsätzlich erachtet er die Wahl des Verkehrsmittels jedoch als Sache jedes einzelnen Bewohners. Die Aufgabe der Gemeinde ist es primär, eine attraktive und sichere Infrastruktur bereit zu stellen. Hier hat die Gemeinde zweifellos Verbesserungspotenzial, wie auch die Analysen im Rahmen des Gesamtverkehrskonzepts gezeigt haben. Die Erkenntnisse aus dem Gesamtverkehrskonzept werden aktuell im kommunalen Richtplan Verkehr konkretisiert und die entsprechenden Massnahmen definiert. Der kommunale Richtplan Verkehr wird im Frühjahr 2024 öffentlich aufgelegt und später durch die Gemeindeversammlung festgesetzt. Dadurch sind die geplanten Massnahmen demokratisch legitimiert und erhalten auch eine Verbindlichkeit.

Unabhängig von den planerischen Arbeiten realisierte die Gemeinde in den vergangenen Jahren einige Vorhaben zugunsten des Veloverkehrs. So finanzierte sie am Bahnhof Schwerzenbach zu 50 % eine grosse Velostation. Auch die geplante Pumptrack-Anlage wird mit namhaften Beiträgen unterstützt. Die Gemeinde stellt das Grundstück unentgeltlich zur Verfügung, übernimmt die Anlage in Eigentum und Unterhalt und leistet zusätzlich einen finanziellen Beitrag in der Grössenordnung von Fr. 250'000.00. Auch beteiligt sich der Gemeinderat punktuell an Anlässen und Kursen. Beispielsweise unterstützte die Gemeinde im Herbst 2023 mehrere E-Bike-Fahrkurse, welche von «amusebike» organisiert und durchgeführt wurden.

Das Angebot für den Veloverkehr ist im Gemeindegebiet bereits heute weitgehend auf einem guten Stand. Für die nächsten Jahre geplante Ausbauvorhaben des Kantons führen auf den übergeordneten Achsen zu weiteren Verbesserungen. Mit der Verbesserung der kommunalen Infrastruktur in Bezug auf Attraktivität, Sicherheit und Wegweisung sollen in den nächsten Jahren primär die Hürden für Umsteigewillige gesenkt werden.

VOLKETSWIL
GEMEINDEVERSAMMLUNG

Auszug aus dem Protokoll
der Gemeindeversammlung

vom 8.12.2023

Betreffend Rad-WM 2024 (21.–29. September 2024) nahmen Verantwortliche der Gemeinde Ende Oktober an einer Informationsveranstaltung teil. Die Radrennfahrer werden am Sonntag, 29. September 2024, um die Mittagszeit, durch Volketswil fahren. Ursprünglich ging man davon aus, dass die Rennfahrer via Umfahrungsstrasse an Volketswil vorbeifahren. Nun stellte sich heraus, dass die Etappe direkt durch das Dorf (Zentralstrasse) führen wird. Unter diesen Voraussetzungen kann sich der Gemeinderat vorstellen, am erwähnten Sonntag auf dem Gemeindehausplatz zusammen mit weiteren «Veloakteuren» aus Volketswil einen kleinen Event zu organisieren. Erste Abklärungen laufen derzeit.

Die angeregte Teilnahme an der jährlich stattfindenden nationalen Velo-Challenge im 2024 ist für den Gemeinderat aktuell kein Thema. Die Ressourcen werden vorderhand für die Verbesserung der Veloinfrastruktur eingesetzt. Für spätere Jahre kann eine Teilnahme in Betracht gezogen werden, sofern der Anlass in einen Gesamtzusammenhang eingebettet ist und der Nutzen des Anlasses die Kosten übersteigt.»

Der Vorsitzende fragt Michael Grüebler, ob er mit der Antwort des Gemeinderates zufrieden ist und ob er eine Diskussion wünscht.

Michael Grüebler ist mit der Antwort zufrieden. Die Diskussion wird nicht gewünscht.

Auf Anfrage des Gemeindepräsidenten werden weder gegen die Versammlungsführung noch gegen die Abstimmungen Einwendungen erhoben.

Der Vorsitzende weist die Anwesenden auf ihr Recht zur Protokolleinsicht hin. Das Protokoll der Politischen Gemeinde liegt ab Montag, 18. Dezember 2023 beim Sekretariat des Gemeinderats im Gemeindehaus zur Einsicht auf.

Vollständigkeitshalber weist er auch auf die folgenden Rechtsmittel hin:
- 5 Tage für einen Rekurs wegen Verletzung von Verfahrensvorschriften
- 30 Tage für einen Rekurs wegen Rechtsverletzungen, unrichtiger oder ungenügender Feststellung des Sachverhaltes sowie Unangemessenheit der angefochtenen Anordnungen

Die an Ort und Stelle vorgebrachte Rüge betreffend Verletzung von Vorschriften über die politischen Rechte im Rahmen der Versammlung bildet die Voraussetzung für eine entsprechende Stimmrechtsrekurserhebung (§ 21 a Abs. 2 Verwaltungsrechtspflegegesetz).

VOLKETSWIL
GEMEINDEVERSAMMLUNG

Auszug aus dem Protokoll
der Gemeindeversammlung

vom 8.12.2023

Mit dem Dank an alle Anwesenden für ihr Interesse und Erscheinen kann der Vorsitzende um 21.15 Uhr die Gemeindeversammlung der Politischen Gemeinde schliessen.

Die nächste Gemeindeversammlung findet am Freitag, 12. April 2024 und die Rechnungs-Gemeindeversammlung am Freitag, 7. Juni 2024, jeweils um 19.30 Uhr im Kultur- und Sportzentrum Gries statt.

Er dankt für die Teilnahme und wünscht allen eine gute Heimkehr, gute Gesundheit sowie eine schöne Advents- und Weihnachtszeit. Am 2. Januar 2024, 11.00 Uhr, findet der Neujahrs-Apéro statt.

Im Anschluss findet die Schulgemeindeversammlung statt.

NAMENS DER
GEMEINDEVERSAMMLUNG
Gemeindeschreiber:

Die Richtigkeit des vorstehenden Protokolls bezeugen:

Gemeindepräsident:

Stimmenzähler:

C. Caluori