



Gemeindeversammlung 22. September 2025

Sitzungszeit 20:00 - 22:05 Uhr

Ort Sport- und Mehrzweckhalle Frohberg

Vorsitz Haltner Christian, Gemeindepräsident

Protokoll Süss Martin, Gemeindeschreiber

Besonderes



Titel	Geschäfte	
Registratur	16	Gemeindeorganisation
	16.04	Gemeinde
	16.04.00	Gemeindeversammlungen in eD chr

Anträge des Gemeinderats

1. Umsetzungsvorlage zur Initiative «Stäfa wird Energiestadt Gold»,
Verordnung und Rahmenkredit von 1,75 Mio. Franken
2. Antrag der Schulpflege auf Anpassung der Entschädigungsverordnung infolge Reduktion der Mitgliederzahl
3. Seegrundstück im «Häxentanz»
Verlängerung Baurecht zugunsten Segelclub Stäfa
4. Goethestrasse Ost
Sanierung und Fussgängerschutzmassnahmen
Bauabrechnung
5. Anfragen nach §17 Gemeindegesetz



Titel	Einleitung	
Registratur	16	Gemeindeorganisation
	16.04	Gemeinde
	16.04.00	Gemeindeversammlungen in eD chr

Gemeindepräsident Christian Haltner begrüsst in der Einleitung die Stimmberechtigten und Gäste und dankt für das Erscheinen. Speziell begrüsst er Raphael Meier von der Zürichsee-Zeitung.

Er gibt den Versammlungsbesuchern weiter bekannt, dass

- ordnungsgemäss und termingerecht zur Versammlung eingeladen worden ist und die Aktenauflage nach Gemeindegesetz stattgefunden hat;
- die Verhandlung wie üblich zur Unterstützung des Protokolls aufgezeichnet wird;
- Einwendungen gegen die Geschäftsbehandlung und Versammlungsleitung sofort vorgebracht werden müssen und nicht nachträglich geltend gemacht werden können;
- nicht stimmberechtigte Personen auf der Tribüne Platz nehmen müssen, und verweist dazu auf die entsprechenden Bestimmungen der Kantonsverfassung;
- wegen feuerpolizeilichen Anforderungen die Bestuhlung unverändert belassen werden muss;
- im Evakuationsfall die Halle durch den nächstliegenden Notausgang zu verlassen ist.

Als Stimmzähler werden von der Versammlung gewählt:

1. Gilberta Caruso
2. Beatrice Dübendorfer
3. Antonia Meyer
4. Noemi Schai

Die Zählung der Versammlung ergibt zu Beginn der Versammlung die Anwesenheit von 285 stimmberechtigten Personen.

Gemeindepräsident Christian Haltner erklärt, dass allen Stimmberechtigten die Weisung in Kurzform zugestellt worden sei. Mit dem Bestelltalon auf der letzten Seite der Weisung könne jeweils die ausführliche Fassung der einzelnen Geschäfte bei der Gemeindeverwaltung bestellt werden. Auch würden auf der Homepage der Gemeinde Stäfa alle Geschäfte in der Vollversion veröffentlicht.

Auf seine Anfrage hin werden keine Änderungen in der Reihenfolge der Traktandenliste verlangt. Auch werden aus der Versammlung keine Einwände gegen die Stimmberechtigung einzelner Anwesenden erhoben.



Beschluss-Nr.	GDV-2025-19	
Titel	Initiative "Stäfa wird Energiestadt Gold" Verordnung und Rahmenkredit von Fr. 1,75 Mio.	
Gesch.-Nr.	2023-642	
Registratur	16	Gemeindeorganisation
	16.04	Gemeinde
	16.04.10	Initiativen, Anfragen
IDG-Status	nicht festgelegt	
Mitwirkende		
Ausstand		
Versand		
Korrespondenz	Fachbereich Kanzlei Tel. 044 928 75 00, E-Mail: kanzlei@staefa.ch	

Vorlage des Gemeinderats

Antrag

1. Für das Erreichen und Behalten der Zertifizierung als «Energiestadt Gold» wird:
 - 1.1 die Verordnung über das Erreichen des Labels Energiestadt Gold erlassen;
 - 1.2 ein Rahmenkredit von 1,75 Millionen Franken für die Jahre 2026 – 2032 bewilligt.
2. Der Gemeinderat ist zuständig für die Aufteilung des Rahmenkredits in einzelne Objektkredite und für die Belastung der Erfolgs- oder Investitionsrechnung.

Vorlage in Kürze

Am 27. November 2023 hat die Gemeindeversammlung die Initiative «Stäfa wird Energiestadt Gold» auf Empfehlung des Gemeinderats als allgemeine Anregung für erheblich erklärt. Die Initiative will, dass die Gemeinde Stäfa bis 2030 mit dem Label «Energiestadt Gold» zertifiziert wird und es danach behält. Dazu muss die Gemeinde Massnahmen im Klimaschutz und in der Energieeffizienz umsetzen, die den Kriterien des Trägervereins Energiestadt entsprechen, und sich zum Netto-Null-Klimaziel von Bund und Kanton Zürich bekennen.

Die Umsetzung der Initiative wird in der beantragten Verordnung geregelt. Der Rahmenkredit von 1,75 Millionen Franken für die Jahre 2026 bis 2032 soll Massnahmen in folgenden Bereichen finanzieren:



Energie, Abfall und Recycling, kommunale Gebäude und Anlagen, Beschaffung und Finanzen, Mobilität, Energiestadt in Verwaltung und gemeindeeigene Betriebe implementieren sowie Kooperation und Kommunikation.

Der Gemeinderat engagiert sich für Klimaschutz und Energieeffizienz. Er lässt sich dabei von den energiepolitischen Zielen in der Gemeindeordnung (Art. 3 GO) leiten sowie von seiner umfassenden Nachhaltigkeitsstrategie 2040, die er laufend weiterentwickelt. Bei einer Annahme dieser Vorlage wird das Energiestadtprogramm Stäfa ein integraler

Bestandteil dieser Nachhaltigkeitsstrategie. Es setzt für den Bereich Klimaschutz und Energieeffizienz einen klaren Rahmen von Kriterien, Massnahmen sowie Zielgrössen, um die gezielte, wirkungsvolle und effiziente Umsetzung zu fördern.

Der Gemeinderat beurteilt den Mitteleinsatz von 1,75 Mio. Franken für sieben Jahre sowie den Umfang der Massnahmen als verhältnismässig und praktikabel. Die Gemeinde Stäfa kann so weiterhin proaktiv und wirkungsvoll handeln und eine verantwortungsvolle Vorbildfunktion einnehmen.

Der Gemeinderat empfiehlt der Gemeindeversammlung, die Umsetzungsvorlage anzunehmen.

Beleuchtender Bericht

1. Vorgeschichte

Die Gemeindeversammlung hat am 27. November 2023 die Einzelinitiative «Stäfa wird Energiestadt Gold» auf Empfehlung des Gemeinderats als allgemeine Anregung für erheblich erklärt und den Gemeinderat mit der Ausarbeitung einer Umsetzungsvorlage beauftragt.

2. Inhalte und Ziele der Initiative

Die Initiative will bis 2030 im eigenen Aufgabenbereich der Gemeinde Stäfa Massnahmen verwirklichen, die eine Zertifizierung mit dem Label «Energiestadt Gold» erlauben.

Die Initiative lautet:

1. Die Politische Gemeinde Stäfa wird beauftragt, die notwendigen Schritte zu unternehmen, um bis spätestens 2030 das Label «Energiestadt Gold» zu erreichen und künftig zu behalten.
2. Die Massnahmen zur Erlangung des Energiestadtlabels Gold sollen so weit als möglich und sinnvoll mit kommunalem Knowhow und in Zusammenarbeit mit dem kommunalen Gewerbe umgesetzt werden.
3. Für die Erreichung des Labels Energiestadt Gold und daraus resultierende Massnahmen werden in den Jahren 2024 bis 2026 pro Jahr 300'000 Franken budgetiert.



3. Rahmenbedingungen

Kantonale Verfassung

Die Kantonsverfassung macht seit dem 1. November 2022 mit Art. 102 a Vorgaben für Gemeinden: «Kanton und Gemeinden setzen sich für die Begrenzung des Klimawandels und dessen Auswirkungen ein. (...). Insbesondere richten sie ihre Massnahmen darauf aus, die Treibhausgasemissionen bis zur Treibhausgasneutralität zu vermindern.» Die Zürcher Gemeinden müssen somit im Klimaschutz¹ und in der Klimaanpassung² aktiv werden.

Langfristige Klimastrategie des Kantons Zürich

Die langfristige Klimastrategie des Kantons Zürich wurde im Jahr 2022 vom Regierungsrat beschlossen. Sie strebt Netto-Null bis 2040 an und will dies spätestens 2050 erreichen. Der Kanton Zürich hat 91 Massnahmen definiert, um Treibhausgasemissionen zu reduzieren und Treibhausgase aus der Atmosphäre zu entfernen. Zudem hat er 24 Massnahmen formuliert, um die negativen Folgen des Klimawandels zu begrenzen.

Anfang September 2022 ist das geänderte kantonale Energiegesetz in Kraft getreten. Die Änderungen dienen in erster Linie dem Klimaschutz. So dürfen bestehende Öl- und Gasheizungen nur noch in Ausnahmefällen durch fossile Heizsysteme ersetzt werden und Neubauten müssen einen Teil ihres Strombedarfs selbst erzeugen, was normalerweise mit Solarpanels erfolgen wird (Regierungsrat Kanton Zürich, 2022).

Im Januar 2025 hat der Kantonsrat beschlossen, das Energiegesetz anzupassen. Mit der Revision werden der Klimaschutzartikel der Verfassung (Art. 102 a) sowie die kantonale Klimastrategie auf Gesetzesstufe verankert. Unter anderem werden die Aufgaben von Kanton und Gemeinden im Klimaschutz und bei der Anpassung an den Klimawandel gesetzlich festgelegt. Kanton und Gemeinden sollen neu auch mit ihren Beschaffungen zum Klimaschutz beitragen. Explizit genannt werden die energetische Sanierung eigener Gebäude, grossflächige Solaranlagen auf den eigenen Dächern und Fassaden sowie die Umstellung der Fahrzeugflotten auf emissionsfreie Antriebe. Die Treibhausgasneutralität (Netto-Null) im Kanton Zürich ist bis 2040, spätestens aber bis 2050 zu erreichen. Der Kanton Zürich ist somit ambitionierter als der Bund, der das Netto-Null-Ziel für die gesamte Schweiz bis 2050 vorsieht. Die SVP im Kantonsrat ist damit nicht einverstanden und hat gegen die beschlossene Änderung des Energiegesetzes das Kantonsratsreferendum ergriffen.

Nachhaltigkeit, Klima- und Energiepolitik in Stäfa

Die Gemeinde Stäfa hat in den Themen Energie, Klimaschutz und Nachhaltigkeit bereits verschiedene Massnahmen ergriffen und umgesetzt. Der Gemeinderat lässt sich dabei von den energiepolitischen Zielen in der Gemeindeordnung (Art. 3 GO) und seiner Nachhaltigkeitsstrategie leiten, die sich an der Strategie des Bundes und den 17 Nachhaltigkeitszielen der Vereinten Nationen (Sustainable Development Goals, SDG) orientiert. Bestimmend sind die drei Schwerpunktthemen «Nachhaltiger Konsum und nachhaltige Produktion», «Energie, Klima und Umwelt» sowie «Chancengleichheit und soziale Gerechtigkeit».

¹ Klimaschutz umfasst alle Massnahmen, die den Klimawandel begrenzen. Ein Beispiel ist das Verbot von Ölheizungen.

² Klimaanpassung umfasst alle Massnahmen, die unsere Umgebung und Lebensweise an das veränderte Klima anpassen. Ein Beispiel ist ein verstärkter Hochwasserschutz.



Der Gemeinderat hat mit der Kommission für nachhaltige Entwicklung (KNE) und Anstellung einer Nachhaltigkeitsbeauftragten die Strukturen geschaffen, die ein verstärktes Engagement in diesem Bereich vorantreiben. Aktuell ist ein Bündel an Massnahmen vorgesehen, das Energieeffizienz, Klimaschutz, Biodiversität und Soziale Gerechtigkeit fördert:

- Richtlinien für öffentliche Bauten formulieren und umsetzen;
- Beschaffungsrichtlinien formulieren und umsetzen;
- Fernwärme ausbauen und Energieförderprogramm für private Haushalte fortführen;
- Reglement für Beiträge an Dritte formulieren und umsetzen;
- Biodiversität auf öffentlichen und privaten Flächen fördern;
- Informationen für private Bauten und Arealgestaltungen zur Verfügung stellen, damit Nachhaltigkeit bereits in der Projektierung bedacht werden kann;
- Mehrweggeschirr bei Veranstaltungen einführen.

Die Schulen verfolgen bereits Konzepte in den Bereichen «Besondere Förderung» und «Prävention» und stärken damit die Chancengleichheit und mentale Gesundheit. Zu Themen wie Energie, Klima und Umwelt führt sie Projektwochen durch. Bereits zwei Mal fanden Workshops zum Thema Nachhaltigkeit für die Mitarbeitenden der Gemeindeverwaltung statt.

Vieles von dem, was damit auf den Weg gebracht wurde, deckt sich mit den Zielsetzungen von «Energistadt». Beispiele sind «nachhaltiges Bauen», «nachhaltiges Beschaffen» oder «erneuerbare Energie».

4. Weg zu «Energistadt Gold» für Stäfa

4.1. Das Label «Energistadt»

Der Trägerverein Energistadt vereint alle zertifizierten Energistädte sowie interessierte Partnergemeinden. Ziel des Vereins ist, Gemeinden dabei zu unterstützen, Klimaschutz- und Energieeffizienzmassnahmen umzusetzen. Diese Massnahmen helfen den Gemeinden, die Netto-Null-Ziele von Bund und Kantonen zu erreichen. Energistädte reduzieren ihre Treibhausgasemissionen und setzen sich dafür ein, indirekte Emissionen ausserhalb des Gemeindegebiets zu senken.

«Netto-Null»

Netto-Null heisst, dass zwar weiterhin Treibhausgasemissionen entstehen – beispielsweise bei der Nutzung von Diesel für Spezialfahrzeuge –, diese aber ausgeglichen werden müssen. Dies lässt sich mit Massnahmen erreichen, die Emissionen natürlich senken, etwa durch Humusaufbau, oder mit technischen Lösungen wie Luftfilteranlagen. Insgesamt, also netto, gelangen so keine zusätzlichen klimawirksamen Gase in die Atmosphäre und der menschgemachte Klimawandel wird nicht weiter verschärft.

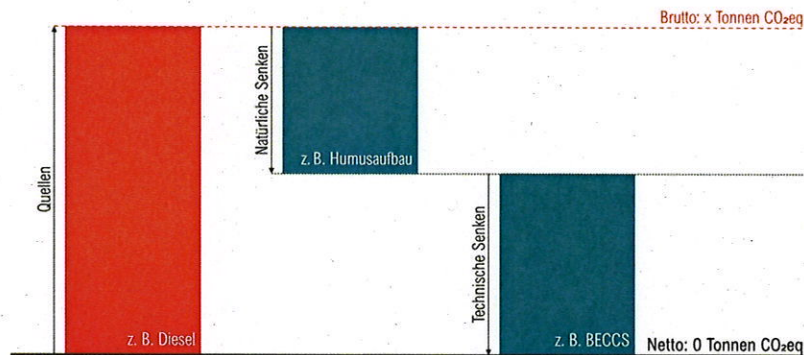


Abbildung 1: Treibhausgasemissionen – natürliche Senken – technische Senken = Netto-Null (Quelle econcept)

Labelvergabe

Der Trägerverein vergibt das Label «Energienstadt» nach eingehender Prüfung durch eine unabhängige Labelkommission an die Gemeinden. Der Vorstand des Trägervereins, in dem Städte, Gemeinden und die schweizerischen Kommunalverbände vertreten sind, legt die Kriterien fest, die in sechs erforderliche und einen siebten, optionalen Bereich unterteilt sind:

- Entwicklungsplanung, Raumordnung
- Kommunale Gebäude und Anlagen
- Versorgung, Entsorgung
- Mobilität
- Interne Organisation
- Kommunikation, Kooperation
- Anpassung an den Klimawandel (optional)

Je nachdem, wie gut die Gemeinde die Kriterien erfüllt, erhält sie Punkte. Die erforderliche Punktzahl wird an die Handlungsmöglichkeiten der jeweiligen Gemeinde angepasst. Wenn beispielsweise ein Kanton den Handlungsspielraum einschränkt oder eine Gemeinde keinen eigenen Energieversorger hat, erfolgt eine Anpassung der Bewertung. Die Gemeinden bestimmen selbst, welche Massnahmen sie umsetzen, um die Kriterien zu erfüllen. Erfüllt eine Gemeinde alle Kriterien, erhält sie 100 Prozent der Punkte.

Labelstufen «Energienstadt» und «Energienstadt Gold»

Gemeinden erhalten das Label «Energienstadt», wenn sie mindestens 50 Prozent der möglichen Punkte erreichen und ein Programm für Verbesserungen in den nächsten vier Jahren festlegen.

Das Label «Energienstadt Gold», die höchste Auszeichnung, verlangt mindestens 75 Prozent der möglichen Punkte, ein Programm zur Verbesserung in den nächsten vier Jahren sowie eine sogenannte Netto-Null-Analyse. Diese umfasst folgende Mindestkriterien:

- ein Netto-Null-Ziel (bis 2050 für die Gemeinde, bis 2040 für die Verwaltung)³
- eine Energie- und Klimastrategie
- eine aktuelle Energie- und Klimabilanz (maximal vier Jahre alt)⁴

³ Falls die kantonalen Klimaziele ambitionierter sind, was im Kanton Zürich der Fall ist, gelten diese als Mindestmassstab.

⁴ Siehe Handbuch für «Netto-Null-Analyse», Hilfestellung für Energienstadtberatende, Trägerverein Energienstadt, Version 22.08.24.

In der Schweiz tragen 490 Gemeinden das Energiestadtlabel, 111 davon das Label «Energiestadt Gold». Im Bezirk Meilen sind Männedorf und Uetikon am See als Energiestadt zertifiziert. Küsnacht und Meilen haben das Goldlabel.

Qualitätssicherung und Unterstützung durch das Label

Um die Qualität und das kontinuierliche Engagement der Gemeinde zu sichern, findet alle vier Jahre ein Re-Audit statt. Die Zertifizierung wird durch vom Trägerverein anerkannte Energiestadtberatende vorbereitet und von Auditorinnen oder Auditoren sowie der Labelkommission verifiziert. Die Gold-Zertifizierung wird zusätzlich auf europäischer Ebene geprüft und das «Goldlabel» vom «Verein European Energy Award» vergeben.

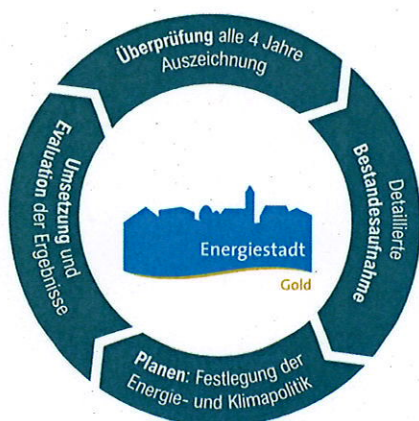


Abbildung 2: Managementzyklus Energiestadt (Quelle Energiestadt)

Das Label «Energiestadt» lässt sich als Managementtool verstehen, das den methodischen und inhaltlichen Rahmen vorgibt, an dem sich eine Gemeinde beim Klimaschutz und bei der Energieeffizienz orientieren kann. So bietet der «Energiestadt-Katalog»⁵ ein konsolidiertes Massnahmenpaket und klare Kriterien. Ebenfalls gibt der Trägerverein Energiestadt quantitative Wirkungsziele vor und koppelt die Wirksamkeit von Massnahmen an einen Absenkpfad von Treibhausgasen (Netto-Null-Ziel). Die Umsetzung bleibt flexibel und berücksichtigt die Gegebenheiten der einzelnen Gemeinden.

4.2. Wo Stäfa aktuell steht

Die bestehende Nachhaltigkeitsstrategie der Gemeinde Stäfa setzt breite Leitlinien für ökologische, wirtschaftliche und soziale Nachhaltigkeit. Thematisch umfasst die Nachhaltigkeitsstrategie somit bereits die Ziele des Trägervereins Energiestadt. Deshalb sind verschiedene Massnahmen, welche die Gemeinde im Rahmen der Nachhaltigkeitsstrategie umgesetzt hat oder aktuell bearbeitet relevant für eine Energiestadt-Zertifizierung.

⁵ Siehe Energiestadt-Katalog 2024, Trägerverein Energiestadt, Version Januar 2025.



Eine Bestandesaufnahme Anfang 2024 zeigte, dass Stäfa rund 28 Prozent der Punkte erreicht.

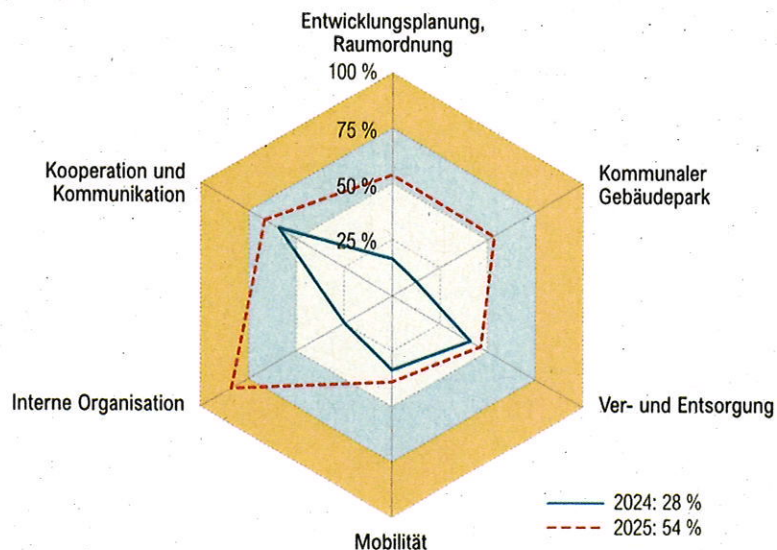


Abbildung 3: Bestandesaufnahme für Label Energiestadt, die Werte für 2025 sind geschätzt. Der Spider richtet sich nach der Energiestadtkategorisierung. (Quelle econcept)

Mit den geplanten Umsetzungsschritten im Rahmen der Nachhaltigkeitsstrategie würde Stäfa voraussichtlich Ende 2025 bereits rund 54 Prozent der Punkte erreichen und könnte die Zertifizierung für das Label «Energiestadt» einleiten. Stäfa hat also in allen Bereichen bereits wichtige Projekte in Angriff genommen und Massnahmen umgesetzt. Investieren müsste Stäfa aber insbesondere auf der Steuerungsebene, das heisst: Es braucht mehr Konzepte und Standards, die der Gemeinderat in seinen Beschlüssen als verbindlich erklärt, und diese sind konsequent anzuwenden. Zudem ist ein Monitoring mit quantitativen Zielgrössen erforderlich.

4.3. Handlungsbedarf

Übergeordnet braucht es eine gesamtheitliche Energie- und Klimastrategie. Sie setzt für die nächsten Jahre die Leitlinien in der kommunalen Energie- und Klimapolitik. Es werden Ziele festgelegt und Netto-Null-Absenkpfade für Verwaltung und das Gemeindegebiet definiert. Stäfa wird sich dabei am Netto-Null-Ziel des Kantons Zürich orientieren. Dazu wird die Nachhaltigkeitsstrategie um das Handlungsfeld «Energie und Klima» ergänzt und die Massnahmenplanung auf das Energiestadtprogramm ausgerichtet. Ebenfalls ist eine Energie- und Treibhausbilanz der Verwaltungstätigkeit und des Gemeindegebiets zu erstellen und alle vier Jahre zu aktualisieren. Diese Massnahmen werden von Energiestadt dem Bereich Entwicklungsplanung, Raumordnung zugeordnet.

Energie

Eine Energieplanung, das heisst ein behördenverbindlicher kommunaler Energieplan, konkretisiert die Ziele der Klimastrategie in der Wärme- und Kälteversorgung. Diese Massnahme wird von Energiestadt dem Bereich Entwicklungsplanung, Raumordnung zugeordnet.

Der Strom in der Grundversorgung stammt aus erneuerbaren Quellen (Standardprodukt). Im Rahmen der energiepolitischen Ziele (Art. 3 GO), der Solarinitiative und der Annahme des Energieteilrichtplans für ein Fernwärmenetz durch die Gemeindeversammlung im Jahr 2024



hat Stäfa weitere wichtige Elemente umgesetzt. Der Trägerverein Energiestadt bewertet dies positiv. Diese Massnahmen sollen deshalb weitergeführt werden.

Die erneuerbare Energie muss noch verstärkt gefördert werden. Im Vordergrund stehen:

- Umfassende Information über Förderbeiträge von Gemeinde, Kanton und Bund für Private beim Bau von Photovoltaik-Anlagen, Fernwärmeanschlüssen und Erdsonden;
- Unterstützen der schrittweisen Transformation von Gas auf erneuerbare Energie für Wärme und Kälte im Rahmen von Verbundlösungen;
- Ausrüsten von kommunalen Bauten, Anlagen und Parkplätzen mit Photovoltaik;
- Fördern von Quartier- und Siedlungsspeichern.

Diese Massnahmen werden von Energiestadt dem Bereich Versorgung, Entsorgung sowie im Falle der PV-Anlagen an und auf kommunalen Gebäuden dem Bereich kommunale Gebäude, Anlagen zugeordnet.

Abfall und Recycling

Massnahmen zur Abfallvermeidung oder -reduktion werden weitergeführt, zum Beispiel: Bring- und-Hol-Tag, Recyclingstationen, Sensibilisierungskampagnen. Neue Massnahmen werden geprüft und umgesetzt. Die Massnahmen werden von Energiestadt dem Bereich Versorgung, Entsorgung zugeordnet.

Kommunale Gebäude und Anlagen

Bei kommunalen Neubauten sowie Sanierungen sollen Energieeffizienz und Energiegewinnung, der Einsatz von erneuerbarer Energie sowie die Bauökologie stetig verbessert werden. Dazu definiert die Gemeinde ihren Baustandard. Neubauten sollen den Minergie-A- oder -P-Standard, inkl. ECO-Anforderung, oder den SNBS-Hochbau-Standard (Stufe Gold) mit ordentlicher Zertifizierung erreichen. Die auf Basis von Erfahrungswerten geschätzten Mehrkosten von drei bis sieben Prozent lassen sich dank Effizienzsteigerungen und langlebigen Materialien teilweise kompensieren. Für die Nachhaltigkeitsstrategie wurde ein solcher Baustandard bereits ausgearbeitet, die Genehmigung durch den Gemeinderat und die Einführung sind ausstehend. Umgesetzt wird der Standard in Neubau- und Sanierungsprojekten, die gemäss Kompetenzordnung vom Gemeinderat, der Gemeindeversammlung oder an der Urne beschlossen werden müssen. Der Sanierungsplan definiert den Zeitpunkt, wann welches Gebäude saniert oder gebaut werden soll. Die Energiebuchhaltung der öffentlichen Bauten ermöglicht eine kontinuierliche Energiebilanzierung und damit zielgerichtete Betriebsoptimierungen. Für alle kommunalen Gebäude und Anlagen muss künftig der Strombezug erneuerbar erfolgen. Diese Massnahmen werden von Energiestadt dem Bereich kommunale Gebäude, Anlagen zugeordnet.

Mobilität

Im Bereich Mobilität soll die Attraktivität des Fuss- und Veloverkehrs sowie des öffentlichen Verkehrs erhöht und als Alternative zum motorisierten Individualverkehr gestärkt werden. Zusätzlich soll die Elektrifizierung des motorisierten Individualverkehrs unterstützt werden. Ein umfassendes Mobilitätskonzept legt diese Ziele fest und wird mit dem Verkehrsrichtplan abgestimmt.

Ziel- und Quellgebiete des Fuss- und Veloverkehrs werden erhoben, um Schwachstellen und Lücken im existierenden Netz zu identifizieren und Massnahmen daraus abzuleiten. Diese sollen unter anderem die Sicherheit, die Barrierefreiheit (Fussverkehr) und die Attraktivität des



Fuss- und Veloverkehrs stärken. Fahrradabstellplätze, ein Veloverleih und der Zugang zu Hotspots wie Sportstätten sollen geprüft, optimiert und umgesetzt werden. Für die Elektromobilität werden Standorte für Autoladestationen identifiziert und mit Partnern umgesetzt. Die Parkplatzbewirtschaftung wird geprüft, optimiert oder auf weitere Standorte ausgeweitet. Weiter wird analysiert, inwiefern die Gemeinde von Unternehmen und Arealen ein Mobilitätsmanagement verlangen oder dabei unterstützen kann. Insbesondere Sondernutzungsplanungen und Arealüberbauungen könnten dazu genutzt werden.

Das Mobilitätskonzept wird von Energiestadt dem Bereich Entwicklungsplanung, Raumordnung zugeordnet, die Folge- und Umsetzungsmassnahmen dem Bereich Mobilität.

Nachhaltige Beschaffung und Finanzen

Neben ökonomischen Kriterien werden Treibhausgasemissionen, graue Energie, Energieeffizienz und Lebenszykluskosten als Zuschlagskriterien bei der Beschaffung von Gütern und Dienstleistungen miteinbezogen. Zusätzlich sollen soziale Kriterien (z. B. fairer Handel) berücksichtigt werden. In Horten, eigenen Krippen, im Alterszentrum und weiteren öffentlichen Einrichtungen werden bei der Verpflegung Nachhaltigkeitskriterien berücksichtigt. Das Ziel ist ein saisonales, klimafreundliches Verpflegungsangebot und die Reduktion von Food-Waste. Neue Fahrzeuge für die Verwaltung sollen einen erneuerbaren Antrieb haben, ausgenommen Einsatzfahrzeuge, die ihren Auftrag damit nicht erfüllen könnten (z. B. Feuerwehr).

Im Rahmen der Nachhaltigkeitsstrategie wurde bereits ein Beschaffungsstandard erarbeitet, der den Energiestadt-Richtlinien entspricht.

Das Finanzvermögen der Gemeinde Stäfa besteht aus Grundstücken, Liegenschaften, Darlehen an Vereine und Aktienpaketen. Das Finanzvermögen soll im Sinne der Klimaziele der Gemeinde verwaltet und angelegt werden. Der Handlungsbedarf sowie die geeigneten Massnahmen sind für das ganze Portfolio zu analysieren.

Die Umsetzung des Beschaffungsstandards für Fahrzeuge verortet und bewertet Energiestadt im Bereich Mobilität. Den Beschaffungsstandard, seine weitere Umsetzung sowie das Thema Finanzen werden dem Bereich interne Organisation zugeordnet.

Energiestadt in Verwaltung und gemeindeeigene Betriebe implementieren

Auf Basis der Nachhaltigkeitsstrategie wurden die Fachstelle Nachhaltigkeit, die Kommission für nachhaltige Entwicklung sowie die Stelle der Nachhaltigkeitsverantwortlichen geschaffen. Grosse Teile der Verwaltung sind in die Umsetzung der Nachhaltigkeit bereits eingebunden. Die Mitarbeitenden werden für das Thema weiter sensibilisiert und geschult. Diese Gremien, Strukturen und Prozesse sollen mit Energiestadt-Aspekten ergänzt werden. Aufgaben, Kompetenzen und Verantwortlichkeiten werden überprüft und allenfalls angepasst. Diese Massnahmen werden von Energiestadt dem Bereich interne Organisation zugeordnet.

Kooperation und Kommunikation

Die Gemeinde wird regelmässig über den Fortschritt der Energiestadtmassnahmen informieren, jährlich erstattet der Gemeinderat Bericht. Ein Monitoring und Controlling zeigen:

- den Stand der Umsetzung der einzelnen Massnahmen;
- die Leistung bzw. das Erreichte anhand definierter Kennzahlen, bspw. energetische Fortschritte bei den kommunalen Gebäuden oder beim Heizungsersatz (Umstellung auf erneuerbare Energie) auf dem Gemeindegebiet;
- sowie die Wirkung auf den Treibhausgas-Absenkpfad.



Über die Kommunikationskanäle der Nachhaltigkeitsstrategie (Website, Newsletter) wird die Bevölkerung sensibilisiert und über wichtige Themen und Fördermassnahmen informiert. In Abstimmungsvorlagen orientiert der Gemeinderat über die Auswirkungen auf das Klima. Mit der lokalen Industrie und Landwirtschaft werden Kooperationen im Bereich Klimaschutz besprochen.

Diese Massnahmen werden von Energiestadt dem Bereich Kooperation, Kommunikation zugerechnet, die Erhebung der Kennzahlen den entsprechenden Bereichen.

4.4. Vorgehen

Über alle Bereiche hinweg verlangt der Trägerverein Energiestadt ein methodisches, prozess- und zielorientiertes Vorgehen. Konzepte, Strategien und Planungen definieren den Handlungsbedarf und die Umsetzungsmöglichkeiten sowie die Termine. Daraus werden Standards und Vorgaben für die Tätigkeiten der Gemeinde und Umsetzungsmassnahmen abgeleitet. Die Umsetzung des gesamten Energiestadtprogramms wird in einem Monitoring und Controlling abgebildet.

Unterschieden wird zwischen Steuerungsmassnahmen und Grundlagen, Umsetzungsmassnahmen sowie Standards und Vorgaben für die Tätigkeiten der Gemeinde.

Steuerungsmassnahmen und Grundlagen

Steuerungsmassnahmen und Grundlagen schaffen die Basis für eine zielgerichtete Umsetzung. Dazu gehören:

- Konzepte und Strategien;
- Standards und Richtlinien;
- ein Monitoring, Reporting und Controlling, inklusive jährlicher Berichterstattung;
- eine Bestandsaufnahme für das Energiestadtaudit.

Standards und Vorgaben

Teil des Energiestadtprogramms ist auch, Standards, Vorgaben und Richtlinien zu definieren, die im Aufgabenvollzug der Gemeinde Anwendung finden. Beispielsweise wird ein Baustandard vorgeschrieben, der bei Sanierungen und Neubauten anzuwenden ist. Abweichungen müssen begründet werden. Über die konkreten Projekte und Kredite werden gemäss Kompetenzordnung der Gemeinderat, die Gemeindeversammlung oder die Stimmberechtigten an der Urne entscheiden. Diese Projekte sind mit der Finanzplanung der Gemeinde abgestimmt.

Ein weiteres Beispiel sind die Beschaffungsrichtlinien: Diese machen zum Beispiel Vorgaben für die Beschaffung von Fahrzeugen, Verbrauchsmaterial oder Lebensmitteln in den gemeindeeigenen Institutionen. Diese Ausgaben müssen gemäss den Finanzkompetenzen vom Gemeinderat, der Schulpflege oder der Legislative bewilligt werden.

Das Mobilitätskonzept wird gewisse Vorgaben für die Verkehrsrichtplanung und die künftige Sanierung von Strassen machen, bspw. Velowege einzeichnen, durchgängige Trottoirs bauen etc. Diese Massnahmen werden dann umgesetzt, wenn die Sanierung einer Strasse ansteht. Die Kredite sind durch die zuständigen Organe zu bewilligen.

Teilweise werden diese Standards und Vorgaben zu Mehrkosten führen, die deshalb in den entsprechenden Abstimmungsvorlagen deklariert werden.



Die Ausgaben für diese Massnahmen sind nicht im vorliegenden Rahmenkredit enthalten, sondern werden durch andere Budgets gedeckt.

Umsetzungsmassnahmen

Umsetzungsmassnahmen werden aus den Konzepten und Strategien abgeleitet. Beispiele dafür sind:

- Parkplätze und Fassaden kommunaler Bauten mit Photovoltaikanlagen ausrüsten;
- Überdachte Veloabstellplätze an zentralen Orten installieren;
- Ladestationen für Autos bauen oder fördern;
- Beleuchtung für eine erhöhte Sicherheit im Velo- und Fussverkehr verbessern;
- stark frequentierte Bushaltestellen überdachen;
- Carsharing-Angebote unterstützen;
- Fahrradverleihsystem aufbauen oder fördern.

Diese Massnahmen betreffen nicht den Vollzug von kommunalen Aufgaben im engeren Sinne und sind eng mit dem Ziel verbunden, das «Energiestadtlabel Gold» zu erreichen.

Weiterentwicklung der Nachhaltigkeitsstrategie 2040

Die Nachhaltigkeitsstrategie gibt eine umfassende Vision für eine nachhaltige Entwicklung der Gemeinde vor. Sie wird laufend weiterentwickelt und bei Annahme der Umsetzungsvorlage mit der neuen Aufgabe «Energiestadt Gold werden und bleiben» verknüpft.

Ein Vergleich der Anforderungen für das Goldlabel gemäss dem Energiestadt-Katalog 2024 und der Nachhaltigkeitsstrategie zeigt die grossen thematischen Überschneidungen. Die Energiestadt legt aber mehr Gewicht auf Mobilität, während der Schwerpunkt «Soziale Gerechtigkeit» der Nachhaltigkeitsstrategie von Energiestadt nicht berücksichtigt wird.

Das Energiestadtprogramm würde bei Annahme dieser Vorlage integraler Bestandteil der Nachhaltigkeitsstrategie und für den Klimaschutz und die Energieeffizienz einen klaren, praxisorientierten Rahmen setzen. Es konkretisiert die strategischen Ziele, indem es messbare Vorgaben und überprüfbare Massnahmen festlegt. Das Energiestadtprogramm würde so zu den übergeordneten Nachhaltigkeitszielen beitragen.

Die Initiative zu dieser Umsetzungsvorlage will eine Zertifizierung mit dem Label «Energiestadt Gold bis in das Jahr 2030». Entsprechend wird die Gemeinde bei einer Annahme die personellen und finanziellen Ressourcen priorisieren. Die Nachhaltigkeitsstrategie soll in seiner thematischen Breite mit Bezug auf die 17 Nachhaltigkeitsziele der UNO bestehen bleiben. Als Konsequenz würde das Energiestadtprogramm mit seinem Fokus auf Klimaschutz und Energieeffizienz aber eine höhere Priorität erhalten, während weitere Nachhaltigkeitsthemen zeitlich zurückgestellt werden müssten. Das bestehende Kommunikationskonzept inklusive Webauftritt und Newsletter bliebe bestehen, würde aber mit dem Energiestadtprogramm erweitert.

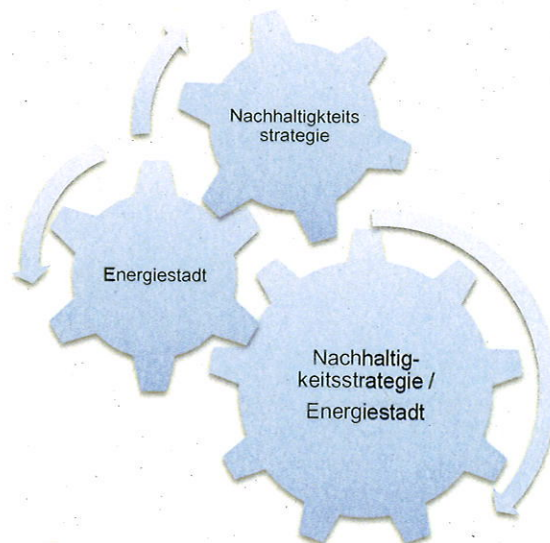


Abbildung 4: Die Nachhaltigkeitsstrategie / Energiestadt ist die Weiterentwicklung der aktuellen Nachhaltigkeitsstrategie ergänzt mit dem Energiestadtprogramm. Somit wird das Label «Energiestadt Gold» erreicht und die Nachhaltigkeitsstrategie umgesetzt. (Quelle: Gemeinde Stäfa)

Zwischenziel «Energiestadt»

Eine direkte Zertifizierung mit «Energiestadt Gold» ist unüblich und birgt gewisse Risiken. Es bietet sich an, als Zwischenschritt im Jahr 2026 das Audit für die Zertifizierung als «Energiestadt» anzustreben. Auf Basis einer konsolidierten Bestandesaufnahme kann der Kurs für «Energiestadt Gold» überprüft und bei Bedarf angepasst werden.

5. Rechtsgrundlage

Rechtsgrundlage bildet der Beschluss der Gemeindeversammlung vom 27. November 2023. Die vorliegende Umsetzungsvorlage basiert darauf.

6. Zuständigkeit

Die Gemeindeversammlung ist aufgrund von Art. 13 Abs. 5 der Gemeindeordnung vom 22. September 2013 zuständig für den Erlass und die Änderung von weiteren Verordnungen von grundlegender Bedeutung, soweit Erlass und Änderung nicht durch das Gesetz oder diese Gemeindeordnung dem Gemeinderat oder einer anderen Behörde vorbehalten sind.

Die Gemeindeversammlung ist aufgrund von Art. 16 Abs. 3 der Gemeindeordnung vom 22. September 2013 zuständig für die Bewilligung von neuen einmaligen Ausgaben bis Fr. 3'000'000 für einen bestimmten Zweck.



7. Verordnung und Rahmenkredit

Als Umsetzungsvorlage legt der Gemeinderat der Gemeindeversammlung eine Verordnung sowie einen Rahmenkredit vor.

7.1. Verordnung

Die Verordnung über das Erreichen des Labels Energiestadt Gold (Verordnung Energiestadt Gold, VEG) setzt den rechtlichen Rahmen für Massnahmen, welche die Gemeinde Stäfa zur Zertifizierung als «Energiestadt Gold» umsetzt. Ihr Zweck ist in Art. 1 VEG beschrieben, die Begriffe werden in Art. 3 VEG ausgeführt. Die Initiative setzt eine Frist bis 2030. Bis dann soll Stäfa mit dem Energiestadt-Label Gold zertifiziert sein.

Allgemein können mit rechtlichen Mitteln wie Einsprachen oder Rekursen Vorhaben der Gemeinde verzögert oder verhindert werden. Dies könnte auch «Energiestadt-Massnahmen» betreffen und damit die Zertifizierung verzögern. Dieser Vorbehalt ist in Art. 1 Abs. 3 VEG beschrieben.

In Art. 6 VEG werden die für die Zertifizierung als «Energiestadt» oder «Energiestadt Gold» relevanten Bereiche ausgeführt. Auch das zurzeit noch optionale Handlungsfeld «Anpassung an den Klimawandel» ist bereits aufgeführt, falls bei einer Revision des Energiestadtlabels dieser Bereich neu aufgenommen werden sollte. Aktuell plant Stäfa aber keine weiteren spezifischen Massnahmen in diesem Bereich. Tätigkeiten der Gemeinde zugunsten der Biodiversität oder zum Schutz vor Extremwetterereignissen können voraussichtlich angerechnet werden.

Die VEG definiert eine neue Aufgabe: das Erreichen und Halten des Labels «Energiestadt Gold» für die gesamte Politische Gemeinde Stäfa (Art. 2 und Art. 4 VEG). Dafür zuständig ist der Gemeinderat. Er kann für den Vollzug Aufträge an die Verwaltung und die eigenständigen Kommissionen erteilen (Art. 5 VEG).

Der Gemeinderat muss die neuen Massnahmen im vorgegebenen Zeitrahmen bis 2030 vortreiben und bestehende Massnahmen fortführen, die kompatibel sind mit dem Energiestadtprogramm (Art. 14 VEG). Zu denken ist an Massnahmen im Rahmen der Nachhaltigkeitsstrategie oder der energiepolitischen Ziele. Falls sich Massnahmen nicht wie geplant umsetzen lassen, muss der Gemeinderat Ersatzmassnahmen treffen (Art. 15 VEG). Diese müssen wirtschaftlich angemessen, technisch machbar und wirksam sein (Art. 9 VEG).

Die Aufgaben, die sich der Gemeinderat mit der Nachhaltigkeitsstrategie 2040 gegeben hat, und die Massnahmen daraus müssen mit den Energiestadt-Massnahmen und den Vorgaben von Energiestadt abgestimmt und koordiniert werden (Art. 7 VEG). Für die Priorisierung, Terminierung und inhaltliche Konkretisierung gelten die Vorgaben von Energiestadt (Art. 7 und 14 VEG).

Parallel zur Verordnung wird der Gemeindeversammlung für die Jahre 2026–2032 ein Rahmenkredit in der Höhe von 1,75 Mio. Franken vorgelegt. Der Gemeinderat muss für die Jahre ab 2032 bei der Gemeindeversammlung einen neuen Kredit beantragen. Er ist zuständig für die Aufteilung des Rahmenkredits in einzelne Objektkredite (Art. 18 VEG). Ausgaben für Massnahmen müssen zudem für die jeweiligen Jahre budgetiert und bewilligt werden (Art. 19 VEG).



Bund und Kanton unterstützen die Gemeinden in der Energie- und Klimapolitik mit Fördergeldern. Die Gemeinde Stäfa muss diese konsequent nutzen. Nicht immer muss Stäfa Massnahmen selbst finanzieren; geprüft werden können auch Alternativen wie Private-Public-Partnerships oder die Vergabe von Konzessionen (siehe Art. 17 VEG).

7.2. Rahmenkredit

Der Gemeinderat beantragt einen Rahmenkredit in der Höhe von 1,75 Mio. Franken für die Jahre 2026–2032. Innerhalb des gewählten zeitlichen Rahmens soll die Zertifizierung des Labels «Energistadt Gold» (bis ins Jahr 2030) erreicht sowie das Programm für das Reaudit ausgearbeitet und der Gemeindeversammlung ein neuer Rahmenkredit ab dem Jahr 2033 beantragt werden.

Die Initiative verlangte für die Jahre 2024–2026, jährlich 300'000 Franken einzustellen; Angaben über die finanziellen Mittel ab 2027 enthält sie nicht.

Bei der Ausarbeitung dieser Umsetzungsvorlage erfolgte eine Kostenschätzung auf Basis von Annahmen und Vergleichswerten zu ähnlichen Aufgaben sowie aufgrund der Expertise der Energiestadtberatenden. Die Kosten für die Steuerung und die Grundlagen werden auf rund eine halbe Million Franken geschätzt. Dazu gehören auch die Kosten für die Energiestadtberatung und die Vereinsbeiträge. Mit dem Aufbau eines Energiestadtmanagements wird zudem ein Initialaufwand geleistet und die Basis für eine wirkungsvolle, zielorientierte Umsetzung gelegt. Der Ressourcenbedarf für den Bereich Steuerung und Grundlagen wird mit den Jahren sinken. Rund 175'000 Franken pro Jahr werden sodann für Umsetzungsmassnahmen eingesetzt, z. B. den Bau von PV-Anlagen, Veloabstellplätzen, Ladestationen für Elektroautos etc. Dies entspricht über die Laufzeit des Kredits einem Kreditanteil von 1,2 Millionen Franken.

Thema	Steuerung und Grundlagen (in Franken)	Umsetzungsmassnahmen (in Franken)
Energie	70'000	500'000
Abfall und Recycling	10'000	50'000
Kommunale Gebäude und Anlagen	90'000	150'000
Mobilität	80'000	400'000
Beschaffung und Finanzen	30'000	40'000
Energistadt in Verwaltung und gemeindeeigene Betriebe implementieren	20'000	20'000
Kooperation und Kommunikation	25'000	40'000
Gesamtstrategie	225'000	
Total 2026–2032	550'000	1'200'000
Gesamttotal		1'750'000



8. Stellungnahme des Gemeinderats

Der Gemeinderat engagiert sich im Rahmen der Nachhaltigkeitsstrategie 2040. Er ist überzeugt, mit dem eingeschlagenen Weg einen wirkungsvollen Beitrag zum Klimaschutz zu leisten. Das Energiestadtprogramm würde sich darin gut einfügen. Den stärkeren Fokus, insbesondere auf die Energie, öffentliche Beschaffung und Bauten sowie Mobilität sowie die daraus folgende Priorisierung dieser Bereiche in der Nachhaltigkeitsstrategie erachtet der Gemeinderat als sinnvoll. Mit dem Energiestadtprogramm wäre die Gemeinde zwar weniger frei in der inhaltlichen und zeitlichen Ausgestaltung, könnte sich jedoch an bewährten Instrumenten, Prozessen und Standards orientieren oder diese übernehmen. Die Frist, welche die Initiative für die Umsetzung einräumt, ist knapp. Dies erfordert ein kompaktes und entschlossenes Vorgehen. Die Fokussierung hat zur Folge, dass andere Themen der Nachhaltigkeit, die für das Energiestadtlabel nicht relevant sind, voraussichtlich nicht mit demselben Mitteleinsatz vorangetrieben werden können.

Die Klimaziele von Bund und Kanton stellen hohe Anforderungen an die Gemeinden. Wenn Stäfa das Label «Energiestadt Gold» erreichen möchte, muss die Gemeinde sich zum ambitionierten Netto-Null-Ziel bis 2040 für die Verwaltung und für das gesamte Gemeindegebiet 2040, spätestens 2050 bekennen. Der Gemeinderat kommt jedoch zum Schluss, dass die Massnahmen und der dafür nötige personelle und finanzielle Ressourceneinsatz verhältnismässig und mit den weiteren kommunalen Aufgaben vereinbar sind.

Für den Gemeinderat wäre es unpassend, eine stärkere Verpflichtung der Gemeinden durch das kantonale Energiegesetz abzuwarten. Er möchte eigenverantwortlich, proaktiv und innovativ vorgehen und eine Vorbildfunktion einnehmen. Entsprechend empfiehlt er die Annahme dieser Umsetzungsvorlage.



Verordnung über das Erreichen des Labels Energiestadt Gold

(Verordnung Energiestadt Gold, VEG)

(vom ...)



Inhalt

I. Allgemeines	150
Art. 1 Zweck	150
Art. 2 Aufgabe der Gemeinde	151
Art. 3 Begriffe	151
Art. 4 Geltungsbereich	152
Art. 5 Vollzug	152
II. Grundsätze	152
Art. 6 Handlungsfelder	152
Art. 7 Verhältnis zur Nachhaltigkeitsstrategie	153
Art. 8 Allgemeine Grundsätze des Verwaltungshandelns	153
Art. 9 Wirksamkeit und Angemessenheit	154
Art. 10 Zusammenarbeit	154
Art. 11 Rechenschaftsbericht	154
Art. 13 Rechtliche Bindung	154
III. Massnahmen	155
Art. 14 Realisierung der Massnahmen	155
Art. 15 Ersatzmassnahmen	155
Art. 16 Verfahren	155
Art. 17 Finanzierung	155
Art. 18 Rahmenkredit	156
IV. Rechtsschutz	157
Art. 20 Rechtsmittelweg	157
V. Schlussbestimmungen	157
Art. 21 Wesentliche Änderungen des Standards des Labels Energiestadt Gold	157
Art. 22 Inkrafttreten	157



Verordnung über das Erreichen des Labels Energiestadt Gold

(Verordnung Energiestadt Gold, VEG)

(vom ...)

Die Gemeindeversammlung,

gestützt auf Art. 3 und Art. 13 Ziff. 5 der Gemeindeordnung (GO) vom 22. September 2013

beschliesst:

I. ALLGEMEINES

Art. 1 Zweck

- 1 Die Gemeinde Stäfa setzt sich zum Ziel, das vom Trägerverein Energiestadt vergebene Label Energiestadt Gold (European Energy Award Gold) bis 2030 zu erreichen und danach zu halten.
- 2 Diese Verordnung schafft die rechtlichen Grundlagen für die Massnahmen, die die Gemeinde Stäfa treffen muss, um dieses Ziel zu erreichen.
- 3 Die Frist gemäss Abs. 1 verlängert sich um die Zeit, die sich aufgrund von rechtsmittelbedingten Verzögerungen bei der Planung oder Ausführung von Massnahmen nach dieser Verordnung ergeben.



Art. 2 Aufgabe der Gemeinde

- 1 Nach erfolgreicher Zertifizierung mit dem Label Energiestadt Gold gilt dessen Erhalt als ständige Aufgabe der Gemeinde.
- 2 Falls es den Verein Energiestadt oder dessen Label nicht mehr oder nicht mehr in dieser Form geben sollte, orientiert sich die Gemeinde Stäfa an einem vergleichbaren Standard sowie an der Klimastrategie, insbesondere am Netto-Null-Ziel des Kantons Zürich.

Art. 3 Begriffe

- 1 Das Label «Energiestadt» zeichnet eine Stadt oder Gemeinde aus, welche in Abhängigkeit der vorhandenen Handlungsspielräume überdurchschnittliche Anstrengungen im Bereich ihrer kommunalen Energie- und Klimapolitik unternommen hat.
- 2 Die Zertifizierungsstufe «Gold» erreicht eine Stadt oder Gemeinde, wenn sie mindestens 75 Prozent der im Kriterienkatalog von Energiestadt aufgeführten Massnahmen sowie genügend Schlüsselkriterien erfüllt. Um die Qualität und das kontinuierliche Engagement der Gemeinde zu bestätigen, findet alle vier Jahre ein Re-Audit statt.
- 3 «Netto-Null» bedeutet, dass nicht mehr Treibhausgase in die Atmosphäre ausgestossen werden, als ihr mit natürlichen oder technischen Senken wieder entzogen werden können.

**Art. 4 *Geltungsbereich***

Diese Verordnung gilt für die Politische Gemeinde Stäfa unter Einschluss der Schule Stäfa, des Alterszentrums Lanzeln und den Gemeindewerken Stäfa.

Art. 5 *Vollzug*

- 1 Der Gemeinderat ist für den Vollzug dieser Verordnung zuständig. Er erlässt die notwendigen Ausführungs- und Vollzugsbestimmungen sowie Kompetenzregelungen und bestimmt die Aufbau- und Ablauforganisation.
- 2 Der Gemeinderat kann für den Vollzug dieser Verordnung nach den Bestimmungen der Gemeindeordnung Befugnisse und Aufgaben an Gemeindeangestellte übertragen sowie den eigenständigen Kommissionen Aufträge erteilen.

II. GRUNDSÄTZE

Art. 6 Handlungsfelder

Massnahmen zur Erreichung des Labels Energiestadt Gold werden insbesondere in den folgenden Bereichen ergriffen:

1. Entwicklungsplanung, Raumordnung
2. Kommunale Gebäude, Anlagen
3. Versorgung, Entsorgung
4. Mobilität
5. Interne Organisation
6. Kommunikation, Kooperation
7. Anpassung an den Klimawandel



Art. 7 Verhältnis zur Nachhaltigkeitsstrategie

- 1 Die Gemeinde Stäfa verfolgt mit ihrer Nachhaltigkeitsstrategie einen umfassenden Ansatz, der sich nach den 17 Nachhaltigkeitszielen der UNO richtet.
- 2 Dieser Ansatz inklusive konkreter Umsetzungstätigkeiten wird vom Gemeinderat weitergeführt. Er wird in geeigneter Form mit dem Energiestadtlabel Gold harmonisiert. Er wird zudem laufend mit dem aktuellen Kenntnisstand und den Empfehlungen von Bund und Kanton abgeglichen und weiterentwickelt.
- 3 Zusätzliche Massnahmen, die zum Energiestadt-Label Gold führen, werden im Interesse eines koordinierten Vorgehens und effizienten Mitteleinsatzes mit der Nachhaltigkeitsagenda gemäss Abs. 1 abgestimmt. Das Energiestadtlabel Gold ergänzt diese, ohne sie zu ersetzen.

Art. 8 Allgemeine Grundsätze des Verwaltungshandelns

- 1 Die Gemeindeverwaltung lässt sich bei der Umsetzung der Verordnung von den allgemeinen Verwaltungsgrundsätzen gemäss der Gemeindeordnung und der sie in diesem Punkt ausführenden Erlasse leiten.
- 2 Alle Stellen und Organe der Gemeinde Stäfa beachten in all ihren Tätigkeiten die energiepolitischen Ziele der Gemeinde (Art. 43 GO).

**Art. 9 Wirksamkeit und Angemessenheit**

Mögliche Massnahmen werden an ihrem Beitrag zum Label Energiestadt Gold gemessen und müssen entsprechend im Aufwand wirtschaftlich angemessen, technisch machbar und wirksam sein.

Art. 10 Zusammenarbeit

Alle Behörden und Stellen der Gemeinde Stäfa beteiligen sich wirkungsvoll und kooperativ an der Umsetzung der Verordnung.

Art. 11 Rechenschaftsbericht

Der Gemeinderat erstattet einmal jährlich öffentlich über den Stand des Vollzugs der Verordnung Bericht.

Art. 13 Rechtliche Bindung

Die Verordnung ist für Behörden und Stellen der Gemeinde Stäfa bindend. Sie ist nicht bindend für den Souverän bei Vorlagen an eine Gemeindeversammlung oder eine Urnenabstimmung.



III. MASSNAHMEN

Art. 14 Realisierung der Massnahmen

- 1 Der Gemeinderat plant die zur Erreichung des Labels Energiestadt Gold minimal notwendigen Massnahmen und führt sie aus oder setzt sie fort, sodass sich das Ziel grundsätzlich im zeitlichen Rahmen von Art. 1 Abs. 1 dieser Verordnung erreichen lässt.
- 2 Neue Massnahmen sind durch den Gemeinderat ausführungsfähig zu definieren und zu bewilligen.
- 3 Aufgaben und Tätigkeiten, die dem Gegenstand der Verordnung entsprechen, jedoch bereits zu einem früheren Zeitpunkt und in einem anderen Rahmen aufgenommen wurden, werden weitergeführt. Sie sind gegebenenfalls im Sinne von Art. 7 dieser Verordnung mit der Nachhaltigkeitsstrategie abzustimmen.

Art. 15 Ersatzmassnahmen

Kann eine Massnahme aus finanziellen, rechtlichen oder anderen Gründen nicht oder nicht im zeitlichen Rahmen umgesetzt werden, trifft der Gemeinderat eine möglichst gleichwertige Ersatzmassnahme, die den Wegfall der ursprünglichen Massnahme für das Erreichen des Labels Energiestadt Gold kompensiert.

Art. 16 Verfahren

Auf die Durchführung von Massnahmen nach dieser Verordnung finden die üblichen Verfahrens- und Bewilligungsregeln nach Beschaffungsrecht, Planungs- und Baurecht usw. Anwendung.

Art. 17 Finanzierung

- 1 Der Gemeinderat nutzt staatliche und private Förderprogramme und Mittel zur Unterstützung und Mitfinanzierung der Massnahmen nach dieser Verordnung.
- 2 Im Übrigen werden Massnahmen nach dieser Verordnung steuerfinanziert, soweit die Kosten nicht durch Gebühren oder andere Abgaben gedeckt werden können.



- 3 Der Gemeinderat kann zur Umsetzung der Massnahmen nach dieser Verordnung auch die Möglichkeiten einer Privat-Public-Partnership prüfen.

Art. 18 Rahmenkredit

- 1 Der Gemeinderat legt der Gemeindeversammlung jeweils einen Rahmenkredit zur Finanzierung der Kosten für das Erreichen und Halten des Labels Energiestadt Gold bzw. zur Finanzierung der Energiestadtkosten vor.

- 2 Der Gemeinderat ist zuständig für die Aufteilung des Rahmenkredits in einzelne Objektkredite.

Art. 19 Budgetvorbehalt

- 1 Massnahmen nach dieser Verordnung sind in der Regel ordentlich zu budgetieren.
- 2 Rechtskräftige Entscheide des zuständigen Organs zum Budget sind für die Umsetzung dieser Verordnung verbindlich.



IV. RECHTSSCHUTZ

Art. 20 Rechtsmittelweg

Anordnungen gestützt auf diese Verordnung unterliegen dem ordentlichen Rechtsmittelweg nach Gemeindegesetz und Verwaltungsrechtspflegegesetz.

V. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Art. 21 Wesentliche Änderungen des Standards des Labels Energiestadt Gold

Der Gemeinderat legt eine Änderung dieser Verordnung vor, wenn das Label Energiestadt Gold und die diesem zugrunde liegenden Standards und Kriterien so geändert werden, dass die Massnahmen nach dieser Verordnung angepasst werden müssen.

Art. 22 Inkrafttreten

Der Gemeinderat bestimmt das Datum des Inkrafttretens dieser Verordnung.



Erläuterung der Vorlage

Andrea Kuhn-Senn, Gesellschaftsvorsteherin, erläutert die Vorlage anhand des Beleuchtenden Berichts.

Michael Meyer, Präsident der Rechnungsprüfungskommission, präsentiert die ablehnende Stellungnahme der RPK.

Diskussion

Das Wort wird auf Anfrage rege benutzt.

Anträge

Victoria Hämmerli stellt nach geführter Diskussion den Ordnungsantrag auf deren Abbruch.

Abstimmungen

Abstimmung Ordnungsantrag

Der Antrag wird mit grossem Mehr angenommen.

Schlussabstimmung

Umsetzungsvorlage zur Initiative «Stäfa wird Energiestadt Gold»

Beim ersten Abstimmungsdurchgang ergab das Total der Ja- und Nein-Stimmen eine höhere Zahl als die zu Beginn gezählten anwesenden Stimmberechtigten. Demzufolge ordnet Gemeindepräsident Christian Haltner eine Nachzählung der Stimmberechtigten an, welche die Anwesenheit von 297 Stimmberechtigte ergibt.

Die Schlussabstimmung wird wiederholt:

Ja-Stimmen:	160
Nein-Stimmen:	125

Der Antrag wird angenommen.

**Antrag nachträgliche Urnenabstimmung**

Markus Wipf stellt den Antrag auf eine nachträgliche Urnenabstimmung.

Abstimmung

Nötiges Quorum (1/3): 99 Stimmen

Unterstützende Stimmen: 116

Christian Haltner informiert, dass das Geschäft an einer nächsten Urnenabstimmung zur Abstimmung gebracht wird.

Beschluss

Der nachträglichen Urnenabstimmung wird der nachfolgende Antrag unterbreitet:

1. Für das Erreichen und Behalten der Zertifizierung als «Energistadt Gold» wird:
 - 1.1 die Verordnung über das Erreichen des Labels Energistadt Gold erlassen;
 - 1.2 ein Rahmenkredit von 1,75 Millionen Franken für die Jahre 2026 – 2032 bewilligt.
2. Der Gemeinderat ist zuständig für die Aufteilung des Rahmenkredits in einzelne Objektkredite und für die Belastung der Erfolgs- oder Investitionsrechnung.



Beschluss-Nr. GDV-2025-20

Titel **Anpassung der Entschädigungsverordnung
infolge der Mitgliederzahl der Schulpflege**

Gesch.-Nr. 2017-2394

Registratur 15 Gemeindebehörden
15.01 Vorschriften, Verträge, Kreisschreiben

IDG-Status nicht festgelegt

Mitwirkende

Ausstand

Versand

Korrespondenz Schule Stäfa
Tel. 044 927 20 30; E-Mail: sekretariat@schule-staefa.ch**Antrag der Schulpflege**

1. Die Entschädigungsverordnung vom 26. Mai 2014 wird wie folgt angepasst:

Art. 5, Grundentschädigungen

Die Gesamtsumme der jährlichen Grundentschädigung für die Schulpflege beträgt 136'000 Franken.

2. Die Änderung tritt auf den Beginn der Amtsdauer 2026-2030 in Kraft.

Vorlage in Kürze

Ende 2024 genehmigten die Stimmberechtigten an der Urne die Reduktion der Schulpflege von sieben auf fünf Mitglieder ab Legislaturperiode 2026-2030. Mit der damaligen Vorlage wurde angekündigt, die Grundentschädigungen entsprechend der Reduktion der Mitgliederzahl zu ändern.

Der Gemeindeversammlung wird nun beantragt, die Grundentschädigung der Schulpflege von aktuell 176'000 auf 136'000 Franken zu reduzieren. Die Reduktion entspricht der heute pro Mitglied ausgerichteten Grundentschädigung von 20'000 Franken pro Jahr, was bei zwei Mitgliedern weniger 40'000 Franken ausmacht.

Der Gemeinderat beurteilt die Reduktion für angemessen und verhältnismässig. Er empfiehlt der Gemeindeversammlung, dem Antrag der Schulpflege zuzustimmen.



Beleuchtender Bericht

1. Ausgangslage

Die Entschädigungsverordnung sieht heute für sieben Schulpflegemitglieder eine Grundentschädigung von insgesamt 176'000 Franken vor. Die sieben Schulpflegemitglieder erhalten aktuell je 20'000 Franken. Zusätzlich zur Grundentschädigung als Mitglied und unter Anrechnung auf die Gesamtsumme der Behörde erhält das Präsidium 30'000 Franken. Zur Entschädigung von Zusatzbelastungen kann die Schulpflege 6'000 Franken unter seinen Mitgliedern verteilen. Durch die Reduktion der Mitglieder der Schulpflege und die Entlastung bei den Aufgaben durch die Einführung der Leitung Bildung soll geprüft werden, ob die Grundentschädigung der Schulpflege gesenkt werden kann.

Am 24. November 2024 nahm die Stimmbevölkerung an der Urne die Vorlage für die Reduktion der Anzahl Mitglieder der Schulpflege von sieben auf fünf Mitglieder ab Legislaturperiode 2026-2030 mit einem Ja-Stimmenanteil von über 80% an. In der damaligen Vorlage wurde für den Fall der Annahme angekündigt, die Entschädigungsverordnung bei den Grundentschädigungen entsprechend der Reduktion der Mitgliederzahl zu ändern. Mit dem vorliegenden Antrag wird diese Ankündigung umgesetzt.

2. Reduktion der Entschädigung

Der Antrag sieht vor, die Grundentschädigung der Schulpflege von aktuell 176'000 auf 136'000 Franken zu reduzieren. Die Reduktion entspricht der heute pro Mitglied ausgerichteten Grundentschädigung von 20'000 Franken pro Jahr, was bei zwei Mitgliedern weniger 40'000 Franken ausmacht.

Andere Änderungen der Entschädigungsverordnung als Folge des Urnenentscheids sind nicht notwendig, da die weiteren Entschädigungsregelungen für die Schulpflege pro Mitglied definiert sind.

Bei der Abstimmung am 24. November 2024 wurden die Minderkosten auf mindestens 50'000 Franken geschätzt. Mit der nun vorgeschlagenen Änderung der Entschädigungsverordnung sowie den automatisch eintretenden Reduktionen bei den Sitzungsgeldern, Spesenpauschalen und Arbeitgeberbeiträgen wird die Kostenprognose erreicht.

3. Stellungnahme des Gemeinderats

Die Reduktion der Behördenentschädigung ist rechnerisch deckungsgleich mit der Reduktion der Anzahl Schulpflegemitglieder. Sie ist folglich als angemessen und verhältnismässig zu beurteilen. Der Gemeinderat empfiehlt der Gemeindeversammlung, dem Antrag der Schulpflege zuzustimmen.

**Erläuterung der Vorlage**

Daniela Bahn Müller, Schulpräsidentin, erläutert die Vorlage anhand des Beleuchtenden Berichts.

Michael Meyer, Präsident der Rechnungsprüfungskommission, präsentiert die zustimmende Stellungnahme der RPK.

Diskussion

Das Wort wird auf Anfrage nicht benutzt.

Anträge

Aus der Versammlung werden keine Anträge gestellt.

Abstimmungen

Der Anpassung der Entschädigungsverordnung infolge Reduktion der Mitgliederzahl der Schulpflege wurde einstimmig zugestimmt.

Beschluss

1. Die Entschädigungsverordnung vom 26. Mai 2014 wird wie folgt angepasst:
Art. 5, Grundentschädigungen
Die Gesamtsumme der jährlichen Grundentschädigung für die Schulpflege beträgt 136'000 Franken.
2. Die Änderung tritt auf den Beginn der Amtsdauer 2026-2030 in Kraft.



Beschluss-Nr.	GDV-2025-21	
Titel	Seegrundstück «Im Häxentanz» Verlängerung Baurecht zugunsten des Segelclubs Stäfa	
Gesch.-Nr.	2021-694	
Registratur	28	Liegenschaften, Grundstücke
	28.04	Liegenschaftsverkehr
	28.04.00	Kaufverhandlungen, Vorverträge
IDG-Status	nicht festgelegt	
Mitwirkende		
Ausstand		
Versand		
Korrespondenz	Fachbereich Immobilien Tel. 044 928 74 50; E-Mail: immobilien@staefa.ch	

Vorlage des Gemeinderats

Antrag

1. Der bestehende Baurechtsvertrag mit dem Segelclub für das Grundstück Kat.-Nr. 10159, Baurechtsfläche 1'736 m², wird um 30 Jahre bis 2055 verlängert.
2. Der Baurechtsvertrag soll um einen Zusatz ergänzt werden, der den Segelclub in die Pflicht nimmt, zukünftige Lösungen mit Verschiebungen der unbebauten Fläche zu ermöglichen.
3. Für den Verzicht auf einen Baurechtszins zugunsten der Bauberechtigten wird ein Kredit von 781'200 Franken bewilligt.

Vorlage in Kürze

Seit 1982 besteht zugunsten des Segelclubs Stäfa ein Baurecht auf dem Grundstück der Gemeinde am See im Gebiet «Häxentanz», zwischen dem Seeclub Stäfa und den Seegärten. Das derzeitige Baurecht läuft im Jahr 2034 aus. Der Segelclub plant Investitionen in die Renovierung des bestehenden Clubgebäudes sowie in den Bau einer neuen Photovoltaikanlage. Zudem steht ein Generationenwechsel in der Vereinsführung bevor. Die kommende Generation soll auf dem soliden Fundament der vergangenen Jahre aufbauen können, wozu die Sicherheit eines langfristigen Baurechtsvertrags von grosser Bedeutung ist.

Der Gemeinderat beantragt, den bestehenden Baurechtsvertrag vom 21. Dezember 2004 um weitere 30 Jahre zu verlängern, um den Segelclub Stäfa sowie den Segelsport nachhaltig zu unterstützen. Das Baurecht soll die bisher genutzte Fläche von 1'736 m² umfassen, die der



Politischen Gemeinde Stäfa gehört (Konzessionsland). Das Baurecht ist wiederum als selbstständiges, dauerndes und beschränkt übertragbares Recht ausgestaltet.

Weiterhin soll die Gemeinde auch beim neuen Baurecht auf einen Baurechtszins während der gesamten Vertragsdauer verzichten. Der Zinsverzicht entspricht einer Summe von 781'200 Franken und muss nach den haushaltsrechtlichen Bestimmungen als Ausgabe behandelt werden. Daher enthält der Antrag eine entsprechende Kreditbewilligung.

Der Gemeinderat ist der Überzeugung, dass der Segelclub Stäfa und der von ihm aktiv geförderte Segelsport hervorragend zu einer Gemeinde am See passen. Mit derzeit 322 Mitgliedern erfreut sich der Club wachsender Beliebtheit. Die Nutzung des Gemeindegrundstücks durch den Segelclub Stäfa verlief bislang reibungslos. Der Segelclub hat stets die Nähe zur Bevölkerung gefördert, indem er sich für öffentliche Toiletten eingesetzt, den Bootssteg zur allgemeinen Nutzung bereitgestellt und das Baurechtsgrundstück nur minimal umzäunt hat. Die Nutzung des Grundstücks entspricht sämtlichen rechtlichen und landschaftlichen Anforderungen, die an dieser besonders privilegierten Lage gestellt werden.

Der Gemeinderat empfiehlt der Gemeindeversammlung, den Antrag anzunehmen.

Beleuchtende Bericht

1. Ausgangslage

Die Gemeindeversammlung stimmte am 7. September 1981 einem Baurechtsvertrag mit dem Segelclub Stäfa zu, der eine Laufzeit von 30 Jahren hatte. Dem derzeit gültigen Baurechtsvertrag wurde an der Gemeindeversammlung vom 26. Mai 2003 zugestimmt; er läuft noch bis zum 21. Dezember 2034. Das Baurecht umfasst eine Fläche von 1'736 m² auf dem Grundstück mit der Katasternummer 10159. Dieses befindet sich am See im Gebiet «Häxentanz», zwischen dem Segelclub Stäfa und den Seegärten, und ist der kantonalen Erholungszone zugeordnet.

Mit Schreiben vom 19. März 2025 ersuchte der Segelclub Stäfa um Verlängerung des Baurechts um weitere 30 Jahre. Die Gründe für diesen vorzeitigen Antrag sind die geplanten Investitionen in die Renovierung des bestehenden Gebäudes sowie in eine neue Photovoltaikanlage. Alle Investitionen werden vom Segelclub Stäfa selbst getragen. Zudem steht ein Generationenwechsel in der Vereinsführung an. Der Verein möchte sicherstellen, dass die kommenden Generationen auf dem soliden Fundament der vergangenen Jahre aufbauen können. Dazu gehört auch die Sicherheit eines langfristigen Baurechtsvertrags.

Der Verein zählt derzeit 322 Mitglieder und konnte in den vergangenen 20 Jahren ein kontinuierliches Wachstum verzeichnen.

2. Rechtsgrundlage

Die Rechtsgrundlage bildet der am 27. November 2004 im Grundbuch eingetragene Baurechtsvertrag zwischen der Politischen Gemeinde Stäfa und dem Segelclub Stäfa.



3. Zuständigkeit

Nach Art. 16 der Gemeindeordnung vom 22. September 2013 ist die Gemeindeversammlung für die Bewilligung von neuen einmaligen Ausgaben bis 3'000'000 Franken zuständig.

4. Neuer Baurechtsvertrag

Der Gemeinderat ermächtigte eine Delegation, Verhandlungen mit dem Segelclub aufzunehmen. Im Ergebnis konnte eine Verlängerung des geltenden Baurechtsvertrags vom 21. Dezember 2004 vereinbart werden. Die Änderungen lauten im Wesentlichen:

I. Änderung des dinglich wirkenden Teils

Verlängerung der Dauer

Das Baurecht dauert neu 30 Jahre ab Eintragung dieser Änderung im Grundbuch gerechnet. Es dauert somit neu bis zum 2055.

II. Änderung des obligatorisch wirkenden Teils

Mögliche zukünftige Anpassung der Dienstbarkeit auf Antrag der Baurechtsgeberin

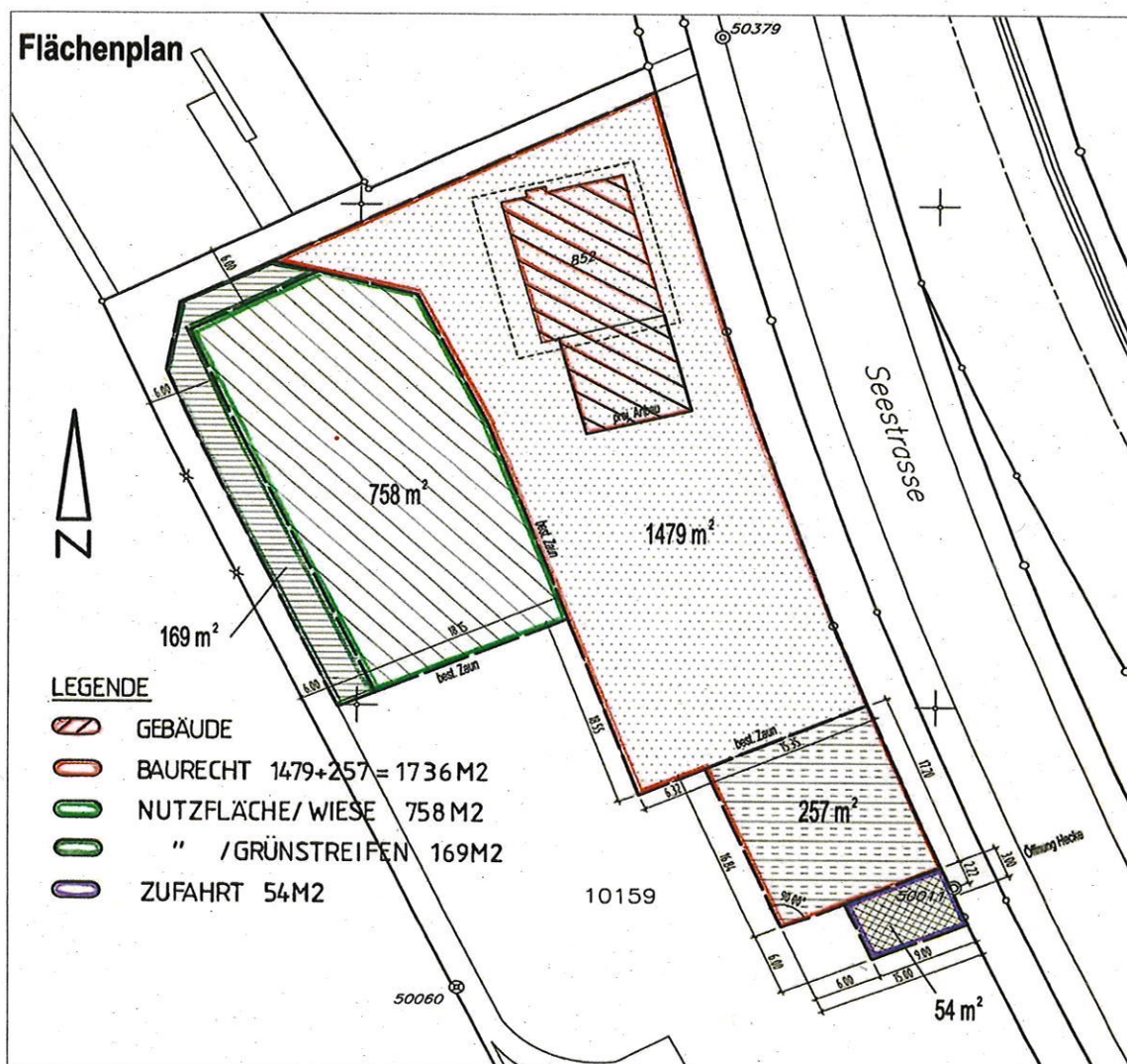
Der Segelclub Stäfa verpflichtet sich, einer den nicht überbauten Teil des baurechtsbelasteten Grundstücks betreffenden zukünftigen Änderung des Baurechtsvertrages zuzustimmen, sofern diesbezüglich ein überwiegendes Interesse der Gemeinde Stäfa besteht und dadurch für die Baurechtsnehmerin keine übermässigen Nachteile entstehen.

Im Übrigen bleibt der vorn erwähnte Baurechtsvertrag mit seinen bisherigen Änderungen unverändert. Die wesentlichen Bestandteile sind:

- Das Baurecht umfasst 1'736 m² auf dem Grundstück der Politischen der Gemeinde Kat.-Nr. 10159.
- Inhalt des Baurechts ist der Bau, Betrieb und Unterhalt eines Clubhauses samt Nebenanlagen und Bootslagerplatz für die Ausübung und Förderung seesportlicher Tätigkeiten. Der Bau schliesst auch die geplanten Renovierungsarbeiten mit ein.
- Die Bauberechtigte ist verpflichtet, Grundstück und Gebäude ordnungsgemäss zu nutzen und zu unterhalten. Insbesondere dürfen die Bauten und Anlagen nur zum clubmässigen Betrieb genützt werden. Jegliche kommerzielle Vermietung an Dritte ist ausgeschlossen. Die Gemeinde als Grundeigentümerin hat das Recht, das Baurechtsgrundstück für spezielle Anlässe zu nutzen.
- Die Gemeinde verzichtet auf einen Baurechtszins für die ganze neue Baurechtsdauer.
- Die Bestimmungen zum ordentlichen und vorzeitigen Heimfall entsprechen den gesetzlichen Bestimmungen. Eine Auflösung oder eine Pflichtverletzung der Bauberechtigten können den vorzeitigen Heimfall auslösen.
- Die Gemeinde hat das Vorkaufsrecht am Clubhaus. Die Bauberechtigte hat kein Vorkaufsrecht am Grundstück.

5. Besondere Bestimmungen

Das Grundstück Kat.-Nr. 10159 verfügt über insgesamt 5'732 m² Fläche, wovon 1'736 m² Bau-
rechtsfläche dem Segelclub, 758 m² Wiese als Nutzniessung dem Segelclub gegen ein jährli-
ches Entgelt von CHF 750 und die restlichen 3'238 m² der öffentlichen Nutzung durch die
sogenannten Seegärten entfallen.



6. Verzicht Baurechtszins

Im Vergleich zu den bestehenden Baurechtsverträgen mit anderen Sportvereinen zeigt sich, dass derzeit zinslose Baurechtsverträge nicht nur mit dem Segelclub, sondern auch mit dem Segelclub (Grundstück Kat.-Nr. 13746) und dem Tennisclub Froberg (Grundstück Kat.-Nr. 13037) bestehen. Grundstücke der Gemeinde Stäfa, die heute einem Stäfner Verein zur Ausübung seines Vereinszwecks überlassen sind, werden unentgeltlich zur Verfügung gestellt. Deshalb und auch aufgrund des Gleichheitsgebots verzichtet die Gemeinde auf einen Bau-



rechtszins. Die Finanzierung der Renovierungsarbeiten wird ohne öffentliche Gelder aufgebracht. Der Verzicht auf einen Baurechtszins lässt sich anhand folgender Parameter quantifizieren:

Baurechtsdauer	30 Jahre
Grundstücksfläche	1'736 m ²
Bauzone	Erholungszone
Annahme Landwert	500 Franken pro m ²
Annahme Basis-Zinssatz	3% (Annahme ganze Dauer gleichbleibend)
Einnahmenverzicht Zinsleistung	781'200 Franken

Die summarische Schätzung der Verzichtsleistung der Gemeinde Stäfa folgt der für solche Fälle angewandten Berechnungspraxis. Der Verzicht auf Einnahmen ist gleich zu behandeln wie eine Ausgabe. Dabei gelten die Finanzbefugnisse für neue Ausgaben.

7. Ablehnende Standpunkte

Gegen die Vorlage des Gemeinderats könnte eingewendet werden, dass öffentlicher Besitz einem privaten Verein überlassen und damit einer öffentlichen Nutzung entzogen wird. Zudem könnte kritisiert werden, dass die Überlassung unentgeltlich erfolgt, obwohl der Segelclub wirtschaftlich in der Lage ist, die geplanten Bauten zu realisieren und es ihm auch möglich sein müsste, einen Baurechtszins zu leisten.

Der Gemeinderat teilt solche Standpunkte nicht. Solange die privaten Vereine, welche Gemeindegrundstücke nutzen, in einem öffentlichen Interesse handeln, was im Fall des Segelclubs ohne weiteres gegeben ist, sind aus seiner Sicht gegen eine private Vereinsnutzung keine Einwände zu erheben. Sie stellt seines Erachtens vielmehr eine Partnerschaft dar, in welcher die Gemeinde mit jenen Mitteln beiträgt, die sie vermag, während die Aufgabe vom Verein übernommen und durchgeführt wird. Die Frage des Baurechtszinses ist durch die mehr als dreissigjährige Praxis beantwortet. Es wäre weder fair noch zu begründen, jetzt von dieser Praxis abzuweichen. Bei einer Ablehnung dieser Vorlage würde der aktuelle Baurechtsvertrag zwischen dem Segelclub und der Gemeinde grundsätzlich unverändert bis zu seinem ordentlichen Ablauf Ende 2034 bestehen bleiben. Hingegen wären die geplanten Vorhaben des Segelclubs erschwert realisierbar.

8. Schlussbemerkungen

Der Gemeinderat erachtet es grundsätzlich als selbstverständlich, dass in einer Seegemeinde wie Stäfa seesportliche Tätigkeiten ermöglicht werden. Der Segelclub Stäfa betreibt den Segelsport sehr aktiv und steht mit seinem rege genutzten Angebot auch im Dienste der Jugendförderung. Die Nutzung des Gemeindegrundstücks durch den Segelclub verlief bislang reibungslos und entspricht sämtlichen rechtlichen und landschaftlichen Anforderungen, die an dieser besonders privilegierten Lage gestellt werden. Der Segelclub hat stets die Nähe zur Bevölkerung gefördert, indem er sich für öffentliche Toiletten eingesetzt, den Bootssteg zur allgemeinen Nutzung bereitgestellt und das Baurechtsgrundstück nur minimal umzäunt hat. Die Zusammenarbeit mit dem Verein gestaltet sich ausgezeichnet.

Der Gemeinderat empfiehlt der Gemeindeversammlung, den Antrag anzunehmen.



Erläuterung der Vorlage

Casimir Schmid, Hochbauvorsteher, erläutert die Vorlage anhand des Beleuchtenden Berichts.

Michael Meyer, Präsident der Rechnungsprüfungskommission, präsentiert die zustimmende Stellungnahme der RPK.

Diskussion

Das Wort wird auf Anfrage benutzt.

Anträge

Andrea Jessen platziert den Antrag auf eine nachträgliche Urnenabstimmung.

Abstimmungen

Abstimmung Antrag Gemeinderat

Dem Antrag wird mit vereinzelter Gegenstimme zugestimmt.

Abstimmung nachträgliche Urnenabstimmung

Nötiges Quorum (1/3): 99 Stimmen

Unterstützende Stimmen: Vereinzelt

Der Antrag auf eine nachträgliche Urnenabstimmung findet offensichtlich keine genügende Unterstützung.

**Beschluss**

1. Der bestehende Baurechtsvertrag mit dem Segelclub für das Grundstück Kat.-Nr. 10159, Baurechtsfläche 1'736 m², wird um 30 Jahre bis 2055 verlängert.
2. Der Baurechtsvertrag soll um einen Zusatz ergänzt werden, der den Segelclub in die Pflicht nimmt, zukünftige Lösungen mit Verschiebungen der unbebauten Fläche zu ermöglichen.
3. Für den Verzicht auf einen Baurechtszins zugunsten der Bauberechtigten wird ein Kredit von 781'200 Franken bewilligt.



Beschluss-Nr.	GDV-2025-22	
Titel	Goethestrasse Ost Sanierung und Fussgängerschutzmassnahmen Bauabrechnung	
Gesch.-Nr.	2019-41	
Registratur	33	Strassen
	33.03	Einzelne Strassen und Wege in eD alph
IDG-Status	nicht festgelegt	
Mitwirkende		
Ausstand		
Versand		
Korrespondenz	Fachbereich Tiefbau Tel. 044 928 74 10; E-Mail: tiefbau@staefa.ch	

Vorlage des Gemeinderats

Antrag

Die Bauabrechnung über die Sanierung und die Realisierung von Fussgängerschutzmassnahmen an der Goethestrasse, Abschnitt Oberlandstrasse bis Grundstrasse, im Betrag von 1'508'408.35 Franken (inkl. MwSt.), wird genehmigt.

Vorlage in Kürze

Die Gemeindeversammlung bewilligte am 28. November 2022 einen Kredit in der Höhe von 1'520'000 Franken für die Sanierung und die Realisierung von Fussgängerschutzmassnahmen an der Goethestrasse im Abschnitt Oberlandstrasse bis Grundstrasse.

Nachträglich bewilligte der Gemeinderat in seiner Kompetenz einen Zusatzkredit von 87'000 Franken für die Sanierung der Pflasterung im angrenzenden Einmündungsbereich der Kreuzstrasse. Gesamthaft ergibt sich so ein massgebender Kredit von 1'607'000 Franken.

Die Bauarbeiten wurden im Zeitraum von Juni 2023 bis Mai 2024 ausgeführt.

Die Abrechnung schliesst bei Gesamtkosten von 1'508'408.35 Franken mit einer Kreditunterschreitung von 98'591.65 Franken ab.



Beleuchtender Bericht

1. Ausgangslage

Die Gemeindeversammlung vom 28. November 2022 bewilligte einen Kredit in der Höhe von 1'520'000 Franken für die Sanierung und die Realisierung von Fussgängerschutzmassnahmen an der Goethestrasse im Abschnitt Oberlandstrasse bis Grundstrasse.

Bei den Arbeiten an der Wasserleitung im Einmündungsbereich der Kreuzstrasse wurde festgestellt, dass die dortige Pflasterung in einem sehr schlechten Zustand war und mit den Bauarbeiten an der Goethestrasse verbunden werden sollte. Dafür bewilligte der Gemeinderat in seiner Kompetenz einen Zusatzkredit in der Höhe von 87'000 Franken als gebundene Ausgabe.

Die Bauarbeiten wurden im Zeitraum von Juni 2023 bis Ende 2024 ausgeführt. Der Deckbelag wurde im Mai 2024 eingebaut.

2. Kredite

Neben dem bewilligten Kredit der Gemeindeversammlung wurde ein zusätzlicher für die Sanierung der Pflasterung an der Kreuzstrasse bewilligt:

Kredit Gemeindeversammlung	Fr.	1'520'000
Zusatzkredit Gemeinderat vom 31. Oktober 2023	Fr.	87'000
Gesamtkredit inkl. MwSt.	<u>Fr.</u>	<u>1'607'000</u>

3. Abrechnung

Die mit der Buchhaltung übereinstimmende Abrechnung weist das folgende Schlussergebnis aus:

Massgebende Kreditsumme	Fr.	1'607'000.00	=	100 %
Abrechnungsergebnis	Fr.	1'508'408.35	=	94 %
Kreditunterschreitung	Fr.	98'591.65	=	6 %

4. Begründung der Kreditunterschreitung

Die Kreditunterschreitung begründet sich wie folgt:

Weniger Aufwand Landerwerb	- Fr.	2'544.55
Weniger Aufwand Bauarbeiten	- Fr.	7'727.80
Weniger Aufwand Nebenarbeiten (Umgebungsgestaltung)	- Fr.	21'049.55
Mehraufwand Technische Arbeiten	+Fr.	30'923.25
Keine Beanspruchung für Unvorhergesehenes und Regiearbeiten	- Fr.	98'193.00
Minderkosten	<u>Fr.</u>	<u>98'591.65</u>



5. Nettobelastung

Für das vorliegende Projekt bestand kein Anspruch auf Staatsbeiträge und Grundeigentümerbeiträge. Das Abrechnungsergebnis entspricht daher der Nettobelastung der Gemeinde Stäfa.

Erläuterung der Vorlage

Claudia Hollenstein, Tiefbauvorsteherin, erläutert die Vorlage anhand des Beleuchtenden Berichts.

Michael Meyer, Präsident der Rechnungsprüfungskommission, präsentiert die zustimmende Stellungnahme der RPK.

Diskussion

Das Wort wird auf Anfrage nicht benutzt.

Anträge

Aus der Versammlung werden keine Anträge gestellt.

Abstimmungen

Der Bauabrechnung Goethestrasse Ost, Sanierung und Fussgängerschutzmassnahmen, wird mit einer Gegenstimme zugestimmt.

Beschluss

Die Bauabrechnung über die Sanierung und die Realisierung von Fussgängerschutzmassnahmen an der Goethestrasse, Abschnitt Oberlandstrasse bis Grundstrasse, im Betrag von 1'508'408.35 Franken (inkl. MwSt.), wird genehmigt.



Beschluss-Nr.	GDV-2025-23	
Titel	Anfrage Gemeindeversammlung 22. September 2025 Alfred Wüthrich, Vorgehen Dekarbonisierung Wärmeerzeugung	
Gesch.-Nr.	2025-583	
Registratur	16	Gemeindeorganisation
	16.04	Gemeinde
	16.04.10	Initiativen, Anfragen
IDG-Status	nicht festgelegt	
Mitwirkende		
Ausstand		
Versand		
Korrespondenz	Fachbereich Kanzlei	
	Tel. 044 928 75 00; E-Mail: kanzlei@staefa.ch	

Vizepräsidentin Claudia Hollenstein verliest die Anfrage vom 14. Juli 2025 von Alfred Wüthrich und die Antworten des Gemeinderats:

Anfrage

Die Nachhaltigkeitsstrategie 2040 des Gemeinderates postuliert eine rasche und vollständige Dekarbonisierung der Energieversorgung in Stäfa. Nun wurde in der Presse und durch energie360 kommuniziert, das Fernwärmeprojekt «Natürliche Energie aus dem Zürichsee» werde nicht weiterverfolgt.

In der vom Gemeinderat beauftragten «energetischen Potentialanalyse Stäfa» der Fachhochschule Ostschweiz wird festgehalten: «Ein Wärmenetz unter Nutzung von Seewasser als Energiequelle spielt in allen betrachteten Szenarien eine wichtige Rolle». Die Alternative, eine hohe Dichte von Erdsonden- oder Luft-Wärmepumpen, sei nämlich gerade in zentrumsnahen, dicht bebauten Gebieten zwar möglich, aber nicht unproblematisch.

Frage: Wie plant der Gemeinderat das weitere Vorgehen in Bezug auf die anzustrebende Dekarbonisierung der Wärmeerzeugung in Stäfa?

Der Gemeinderat bedauert sehr, dass die Energie 360° AG das Projekt «Energieverbund Stäfa» abgebrochen hat. Mit der Realisierung wäre ein wichtiger Meilenstein in der Umstellung auf eine klimafreundliche Wärmeversorgung erreicht worden.

Die Gemeinde Stäfa hatte der Energie 360° AG die Konzession erteilt, den öffentlichen Grund für die Erstellung und den Betrieb eines Verteilnetzes für Fernwärme zu nutzen. Am 2. Dezember 2024 hat die Gemeindeversammlung den Teilrichtplan angenommen und damit die raumplanerischen Grundlagen geschaffen.



Der Projektstopp bedeutet nicht, dass in Stäfa kein klimafreundlicher Wärmeverbund realisiert werden kann. Mögliche Alternativen dafür sind:

- Lokale Wärmeverbünde für die Versorgung mehrerer Gebäude oder eines Quartiers;
- Realisierung eines Wärmeverbundes auf dem bezeichneten Gemeindegebiet durch die Energie 360° AG in einem neuen Projekt;
- Realisierung eines Wärmeverbundes auf dem bezeichneten Gemeindegebiet durch einen anderen Konzessionsnehmer.

Der Gemeinderat Stäfa bleibt seinem Ziel einer klimafreundlichen Energie- und Wärmeversorgung verpflichtet. Er wird alternative Lösungen suchen. Dabei werden auch die Erkenntnisse aus dem Projektabbruch von Energie 360 eine wichtige Rolle spielen.

Bei Annahme der Energiestadtvorlage wird die Planung in einem definierten Instrument vorgenommen. Bei Ablehnung wird der Gemeinderat entlang der Nachhaltigkeitsstrategie und der energiepolitischen Ziele in der Gemeindeordnung die Dekarbonisierung der Energieversorgung Stäfas vorantreiben.

Alfred Wüthrich nimmt kurz Stellung zur Antwort des Gemeinderats.

Die Diskussion wird nicht beantragt.

Gemeindepräsident Christian Haltner schliesst das Geschäft ab.



Beschluss-Nr.	GDV-2025-24	
Titel	Anfrage Gemeindeversammlung 22. September 2025 Lukas Bubb § 17 Kriminalität	
Gesch.-Nr.	2025-596	
Registratur	16	Gemeindeorganisation
	16.04	Gemeinde
	16.04.10	Initiativen, Anfragen
IDG-Status	nicht festgelegt	
Mitwirkende		
Ausstand		
Versand		
Korrespondenz	Fachbereich Kanzlei	
	Tel. 044 928 75 00; E-Mail: kanzlei@staefa.ch	

Vizepräsidentin Claudia Hollenstein verliest die Anfrage vom 21. Juli 2025 von Lukas Bubb und die Antworten des Gemeinderats:

Anfrage

Die Kriminalität hat im Kanton Zürich zugenommen, v.a. die Zahl der Vermögensdelikte steigt seit 2021 stark an. Die Kriminalstatistik weist eine Zunahme an vollendeten Straftaten über die letzten zwei Jahre um +18% aus.

Während die Entwicklung im Kanton besorgniserregend ist, muss die in Stäfa verzeichnete Entwicklung als dramatisch bezeichnet werden.

In den letzten zwei Jahren ist die Anzahl vollendeter Straftaten in Stäfa gegenüber dem Mehrjahresschnitt der Jahre 2014 - 2022 um +61% gestiegen. Das Spitzenjahr 2024 weist mit insgesamt 655 vollendeten Straftaten eine Zunahme um +132% gegenüber dem ruhigsten der letzten zehn Jahre (2019) aus. Diese Entwicklung ist im Bezirk Meilen beispiellos und muss angegangen werden.

Im Beleuchtenden Bericht zur Jahresrechnung 2024 findet sich zum Bereich Sicherheit folgender Passus: «Die Überwachung des öffentlichen Raumes (Bahnhof, Sunneplatz, öffentliche Plätze) generiert aufgrund von zusätzlichen Patrouillen bei Nachtruhestörungen, Vandalismus und Sprayereien auf dem Gemeindegebiet höhere Kosten.» Weiter ist dort zu erfahren, dass die Patrouillentätigkeit auf der Strasse reduziert wurde und die Zeiten «vermehrt für interne Schaltdienste der Polizei» beansprucht würden.

Wir stellen folgende Anfrage gemäss Paragraph 17 des Zürcher Gemeindegesetzes:



1. Was sind die Ursachen für die Zunahme an Vandalismus und Sprayereien in Stäfa?

Erlauben Sie uns ein paar Vorbemerkungen: Die Kantonspolizei Zürich ist Kriminal-, Sicherheits- und Verkehrspolizei für den ganzen Kanton und in allen Bereichen zum Handeln befugt, während die Kommunalpolizei schwergewichtig in den Bereichen Sicherheits- und Verkehrspolizei tätig ist. Verschiedene Fragen beziehen sich auf kriminalpolizeiliche Aspekte und liegen deshalb im Zuständigkeitsbereich der Kantonspolizei Zürich. Nach Rücksprache mit der Kantonspolizei Zürich werden Ihre Fragen entsprechend beantwortet.

Die Kriminalstatistik 2024 zeigt, dass das mutwillige Zerstören oder Beschädigen von privatem oder öffentlichem Eigentum noch immer zunehmend ist. Die mutmasslichen Ursachen dafür können Frustration, Wut, Langeweile, Anerkennung oder Gruppenzwang sein.

Die Zunahme der Vermögensdelikte beruht vor allem auf den gestiegenen Sachbeschädigungen, zur Hauptsache in der Form von Graffitis. Die meisten dieser Straftaten werden nach wie vor von Jugendlichen oder jungen Erwachsenen verübt, welche grösstenteils den Fanggruppierungen der beiden Stadtzürcher Fussballclubs zugeordnet werden können. Viele dieser angezeigten Sprayereien konnten in Zusammenarbeit mit der Kommunalpolizei und der Jugendintervention geklärt werden. In Stäfa wurde durch die Polizei Stäfa ein Jugendlicher überführt, welchem eine grosse Anzahl solcher Delikte nachgewiesen und somit diverse Fälle geklärt werden konnten.

Die aktuellen Zahlen für das erste Halbjahr 2025 weisen bei den Sachbeschädigungen im Bezirk Meilen einen Rückgang von 33,1 Prozent auf.

2. Wie erklärt der Gemeinderat den überdurchschnittlich hohen Kriminalitätszuwachs in Stäfa?

Bei der Entwicklung der Straftaten ist im Vergleich der beiden Jahre 2023 / 2024 in Stäfa ein Zuwachs von 15,5 Prozent zu verzeichnen.

Der Anstieg ist unter anderem auf die Zahl der Delikte gegen Leib und Leben zurückzuführen. Die Fälle im Kontext mit häuslicher Gewalt sowie gegenseitige Tötlichkeiten nach verbalen Auseinandersetzungen sind gestiegen und leider an der Tagesordnung. Betrugsdelikte, wie Onlinebetrug und falsche Polizeibeamte, sind trotz grossen Anstrengungen im Präventionsbereich weiterhin zunehmend.

Zudem ist die Anzahl der Anzeigen wegen Gewalt und Drohung gegen Beamte angestiegen, wobei ein einzelnes Ereignis in Stäfa vom Februar 2024 einen grossen Teil davon ausmacht. Eine Gruppe Jugendlicher überfiel zunächst eine private Party und griff anschliessend am Bahnhof Stäfa die Polizei an, wobei es zu zahlreichen Festnahmen kam.

Die aktuellen Zahlen für das erste Halbjahr 2025 weisen bei den Straftaten im Bezirk Meilen einen Rückgang von 14,3 Prozent auf.



3. Mit welchen Prioritäten arbeitet die Gemeindepolizei Stäfa heute; und wann wurden diese zum letzten Mal überprüft?

Der Gemeinderat erlässt ein Leitbild für die Kommunalpolizei, welches regelmässig überarbeitet wird; letztmals im November 2024. Es befasst sich mit dem gesetzlichen Aufgabenkreis der Polizei, den politischen Vorgaben sowie Zielen und Grundsätzen. Das Leitbild ist nach wie vor ein von der auszuführenden Instanz getragenes Instrument, welches das Team für die politischen Vorgaben sensibilisiert und die Messbarkeit der polizeilichen Tätigkeiten gewährleistet. Es ist auf der Website der Gemeinde Stäfa abrufbar.

4. Hat die Polizei ausreichend Mittel, um ihren Auftrag zu erfüllen?

Die Angehörigen der Polizei Stäfa sind sehr gut ausgerüstet, ausgebildet und gewährleisten einen hohen Dienstleistungsgrad. Die an sie gestellten Anforderungen vermag die Polizei Stäfa vollumfänglich zu erfüllen. Selbstverständlich fordern punktuelle Ereignisse einen höheren Aufwand, der jedoch mit der ausgezeichneten Zusammenarbeit der kommunalen Polizeien innerhalb des Bezirks Meilen und der Kantonspolizei Zürich genügend abgedeckt werden kann.

Allfällige Wünsche für einen 24-Stunden-Betrieb der Polizei Stäfa können mit dem heutigen Personalbestand nicht gewährleistet werden. Die Zusammenarbeit mit den anderen Polizeikörpern des Bezirks Meilen erlaubt es jedoch, dass auch in der Nacht, neben der Kantonspolizei Zürich, immer eine Polizeipatrouille der Kommunalpolizei im Einsatz ist. Zur Unterstützung ihrer Tätigkeit, bezüglich Ruhe und Ordnung auf öffentlichem Grund, wird schon seit Jahren auf ergänzende Dienste von Sicherheitsfirmen zurückgegriffen.

Lukas Bubb nimmt kurz Stellung zur Antwort des Gemeinderats.

Die Diskussion wird nicht beantragt.

Gemeindepräsident Christian Haltner schliesst das Geschäft ab.



Titel	Schluss	
Registratur	16	Gemeindeorganisation
	16.04	Gemeinde
	16.04.00	Gemeindeversammlungen in eD chr

Gemeindepräsident Christian Haltner weist darauf hin, dass Einwände gegen die Geschäftsbehandlung oder den Versammlungsablauf nach dem Gemeindegesetz noch in der Versammlung anzubringen und anschliessend mittels Stimmrechtsrekurs innert 5 Tagen, von der Veröffentlichung der Resultate angerechnet, beim Bezirksrat Meilen geltend zu machen sind.

Zuhanden des Protokolls fragt er die Versammlung an, ob es Einwände gegen die Geschäftsbehandlung oder den Versammlungsablauf gibt. Es meldet sich niemand zu Wort.

Gemeindepräsident Christian Haltner weist weiter auf das Rechtsmittel hin, mit welchem innert 30 Tagen ab Veröffentlichung der Resultate beim Bezirksrat Meilen ein materieller Rekurs gegen die behandelten Geschäfte erhoben werden kann.

Er schliesst die Versammlung um 22.05 Uhr

Gemeindepräsident Christian Haltner dankt für die faire Diskussion und das zahlreiche Erscheinen am heutigen Abend.

Er informiert, dass die nächste Gemeindeversammlung am Montag, 1. Dezember 2025, stattfinden wird und macht auf den Anlass «Goethe und das Geld» vom 1. Oktober 2025 sowie auf das grosse Stäfner Herbstfest vom 3. bis 5. Oktober 2025 aufmerksam.

Allen Anwesenden wünscht er eine gute Zeit und lädt zum Umtrunk im Zelt vor der Halle ein.

Für richtiges Protokoll:

Martin Süss, Gemeindeschreiber
