



Gemeindeversammlung vom 17.06.2024

Sitzungszeit 20:00 - 22:30 Uhr

Ort Sport- und Mehrzweckhalle Froberg

Anwesend	Scheidegger Daniel, Gemeindeschreiber	20:00	22:30
	Dosch-Heiniger Corinne, Verwaltungs-MA	20:00	22:30
	Maag Erich, Verwaltungs-MA	20:00	22:30
	Bosshard Marcus, Verwaltungs-MA	20:00	22:30

Entschuldigt

Gäste

Vorsitz

Protokoll

Besonderes



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

Anträge des Gemeinderats

1. Jahresrechnung 2023
Genehmigung
2. Aufarbeitung fürsorg. Zwangsmassnahmen
Kredit Fr. 300'000
3. Areal «Moritzberg»
Umzonung in Gewerbezone
4. Bahnhof Stäfa
Aufhebung Gestaltungsplanpflicht
5. Initiative «Mindestabstand von Windrädern»
Erheblichkeitserklärung
6. Tränkebachstrasse
Kredit Fr. 1,15 Mio. für Verkehrssicherheit
7. Erweiterung Pavillon zu Doppelkindergarten
Kreditabrechnung

- - -



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, vor allem die neu zugezogenen Stimmberechtigten und jene Personen, welche zum ersten Mal an einer Gemeindeversammlung teilnehmen, und dankt für das Erscheinen. Speziell begrüsst er Philippa Schmidt von der Zürichsee-Zeitung.

Er gibt den Versammlungsbesuchern weiter bekannt, dass

- ordnungsgemäss und termingerecht zur Versammlung eingeladen worden sei und die Aktenauflage nach Gemeindegesetz stattgefunden habe;
- die Verhandlung wie üblich zur Unterstützung des Protokolls aufgezeichnet werde;
- Einwendungen gegen die Geschäftsbehandlung und Versammlungsleitung sofort vorgebracht werden müssten und nicht nachträglich geltend gemacht werden könnten;
- nicht stimmberechtigte Personen auf der Empore der Kirche Platz nehmen müssten, und verweist dazu auf die entsprechenden Bestimmungen der Kantonsverfassung.
- wegen feuerpolizeilichen Anforderungen die Bestuhlung unverändert belassen werden muss;
- Angehörige der Feuerwehr die Notausgänge besetzten, deren Anweisungen im Evakuationsfall Folge zu leisten sei;
- im Evakuationsfall die Halle durch den nächstliegenden Notausgang zu verlassen ist.

Als Stimmenzähler werden von der Versammlung gewählt:

1. Louise Alberti, Glärnischstrasse 42a, 8712 Stäfa
2. Christian Dietz, Bergstrasse 57, 8712 Stäfa
3. Roger Düggin, Binzstrasse 50, 8712 Stäfa
4. Ulrike Eppler-Hämmerli, Spittelstrasse 4, 8712 Stäfa
5. Monika Ott, Geimoosstrasse 14, 8712 Stäfa
6. Eliane Rochaix, Ebnetstrasse 10a, 8712 Stäfa

Die Zählung der Versammlung ergibt die Anwesenheit von 378 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.

- - -



Beschluss-Nr. GDV-2024-3
Titel **Jahresrechnungen 2023
Genehmigung**
Gesch.-Nr. 2017-2201
Registratur 10 Finanzen
10.06 Jahresrechnungen, Inventare
IDG-Status nicht festgelegt
Mitwirkende
Ausstand
Versand
Korrespondenz Fachbereich Rechnungswesen
Tel. 044 928 74 70, E-Mail: finanzen@staefa.ch

Vorlage des Gemeinderats

Antrag

1. Die Jahresrechnung 2023 wird mit folgendem Ergebnis genehmigt:

Erfolgsrechnung

Gesamtaufwand	Fr.	161'769'801.63
Gesamtertrag	Fr.	154'521'235.11
Aufwandüberschuss	Fr.	7'248'566.52

Investitionsrechnung Verwaltungsvermögen

Ausgaben	Fr.	14'711'068.90
Einnahmen	Fr.	2'197'308.52
Nettoinvestitionen	Fr.	12'513'760.38

Investitionsrechnung Finanzvermögen

Ausgaben	Fr.	13'821'822.46
Einnahmen	Fr.	200'000.00
Nettoinvestitionen	Fr.	13'621'822.46

Bilanz

Bilanzsumme	Fr.	333'721'363.06
--------------------	------------	-----------------------

2. Der Aufwandüberschuss der Erfolgsrechnung wird dem Bilanzüberschuss belastet. Dadurch vermindert sich der Bilanzüberschuss auf Fr. 226'542'295.73.



Vorlage in Kürze

Mit einem Aufwand von 161,7 Mio. Franken und einem Ertrag von 154,5 Mio. Franken schliesst die Jahresrechnung 2023 mit einem Aufwandüberschuss von 7,2 Mio. Franken ab. Das Budget sah einen Aufwandüberschuss von 5,3 Mio. Franken vor.

Das Ergebnis basiert im Wesentlichen auf dem um 1,2 Mio. Franken tieferen Betriebsergebnis und höheren Steuereinnahmen von 0,6 Mio. Franken. Sie beinhaltet auch einen nach kantonalen Vorgaben berichtigten Bilanzwert des Kaufs der beiden Liegenschaften Sternenhaldestrasse 8 und 10 in Stäfa von 8,8 Mio. Franken um 3,7 Mio. Franken auf einen Buchwert von 5,1 Mio. Franken. Die Nettoinvestitionen von 12,5 Mio. Franken, die nicht selbstfinanziert werden konnten, führten zusammen mit dem Erwerb der beiden Liegenschaften zu einem Abbau der liquiden Mittel von rund 50 Mio. Franken auf 24,5 Mio. Franken.

Verlauf und Ergebnis der Jahresrechnung entsprechen der vor zwei Jahren begonnenen Strategie des Gemeinderats, mit der letztjährigen Steuersenkung den Steuerfuss von 78 % mittelfristig bis etwa zum Jahr 2027 halten zu können, ohne die Liquidität ernsthaft zu gefährden. Eine negative Entwicklung – wie der Jahresabschluss 2023 zeigt – und die damit verbundene Unterentwicklung des Haushalts (Selbstfinanzierungsgrad unter 100 %) ist damit durchaus zu verantworten.

Erfolgsrechnung und Investitionstätigkeit

Die Kosten in den einzelnen Bereichen der Gemeinde haben sich gegenüber dem letzten Rechnungsjahr nur moderat erhöht, sind hingegen 2 % unter Budget geblieben. Ihre Entwicklung kann als stabil und überschaubar beurteilt werden. Die auf breiter Front angelaufene Investitionstätigkeit schlägt sich in der Liquidität nieder, von dem geplanten Investitionsvolumen von 14,4 Mio. Franken konnten 12,5 Mio. Franken realisiert werden. Dazu kommen die in den letzten Jahren organisch gestiegenen Steuererträge bei den natürlichen Personen sowie bei den Grundstückgewinnsteuern. Zusammen betrachtet führte das im Rechnungsjahr 2023 zu einer Abnahme der Liquidität um rund 26 Mio. Franken.

Bilanz

Das Nettovermögen (Finanzvermögen abzüglich Fremdkapital) nahm um 13 Mio. Franken auf 79 Mio. Franken ab. Aufgrund der Einwohnerzahl berechnet sich so ein Nettovermögen je Einwohner von 5'245 Franken (Vorjahr 6'189 Franken). Mit 134 Mio. Franken besitzt Stäfa ein beträchtliches (und deutlich unter einem Marktwert bewertetes) Finanzvermögen, das sich im Wesentlichen auf 25 Mio. Franken flüssige Mittel und 76 Mio. Franken Liegenschaften und Grundstücke aufteilt. Die Gemeinde ist nach wie vor schuldenfrei und verfügt über eine ausreichende Liquidität.



Beleuchtender Bericht

1. Gesamtergebnis

Die Jahresrechnung 2023 zeigt folgendes Ergebnis:

Erfolgsrechnung	Rechnung 2023	Budget 2023	Abw	in %
Gesamtaufwand	161'769'801.63	152'087'700	9'682'101.63	6%
Gesamtertrag	-154'521'235.11	-146'735'700	-7'785'535.11	5%
Aufwand- (+) Ertragsüberschuss (-)	7'248'566.52	5'352'000	1'896'566.52	

IR Verwaltungsvermögen	Rechnung 2023	Budget 2023	Abw	in %
Ausgaben	14'711'068.90	15'857'000	-1'145'931.10	
Einnahmen	-2'197'308.52	-1'450'000	-747'308.52	
Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen	12'513'760.38	14'407'000	-1'893'239.62	-13%
Steuerhaushalt	9'596'022.81	9'100'000	496'022.81	
Abwasserbeseitigung	-549'056.63	300'000	-849'056.63	
Abfallwirtschaft	9'638.26	0	9'638.26	
Wasserwerk	1'572'700.38	1'627'000	-54'299.62	
Elektrizitätswerk - Elektrizitätsnetz	1'884'455.56	3'380'000	-1'495'544.44	
Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen	12'513'760.38	14'407'000	-1'893'239.62	-13%

IR Finanzvermögen	Rechnung 2023	Budget 2023	Abw	in %
Ausgaben	13'821'822.46	4'140'000	9'681'822.46	
Einnahmen	-200'000.00	0	-200'000.00	
Nettoinvestitionen Finanzvermögen	13'621'822.46	4'140'000	9'481'822.46	229%



2. Zusammenfassung Rechnung 2023

	Rechnung 2023	Budget 2023	in %	Rechnung 2022
0 Finanzen	-1'095'184.17	-236'000		-944'311.19
1 Allgemeine Verwaltung	5'351'887.40	5'115'000	5%	4'414'437.75
2 Bildung	34'364'972.03	32'767'000	5%	30'931'988.25
3 Hochbau und Liegenschaften	4'165'178.53	4'605'000	-10%	3'440'429.06
4 Tiefbau	4'827'148.47	5'437'000	-11%	5'451'442.99
5 Sicherheit	1'918'480.48	1'962'000	-2%	1'942'524.11
6 Kind, Jugend, Familie	4'366'440.58	4'237'000	3%	4'117'707.30
7 Gesundheit	9'257'850.96	7'344'000	26%	7'921'510.41
8 Fürsorge	7'113'950.13	10'225'000	-30%	6'024'787.25
Betriebsergebnis	70'270'724.41	71'456'000	-2%	63'300'515.93
Steuern	-66'720'857.89	-66'104'000	1%	-72'454'649.71
Wertberichtigungen Gebäude FV	3'698'700.00			
Ergebnis der ER Steuerhaushalt *	7'248'566.52	5'352'000	35%	-9'154'133.78
45 Abwasserbeseitigung	-311'826.88	520'000		-214'750.32
75 Abfallwirtschaft	-155'258.24	69'000		134'013.60
921 Wasserwerk	-1'177'560.65	550'500		-125'036.19
951 Elektrizitätswerk	2'949'339.50	2'458'600		904'966.08
Ergebnis der ER Spezialfinanzierungen *	1'304'693.73	3'598'100		699'193.17
Ergebnis der ER Gesamthaushalt *	8'553'260.25	8'950'100	-4%	-8'454'940.61
Abschreibungen Sachanlagen VV	7'501'230.76	8'694'100	-14%	8'297'597.88
Abschreibungen Investitionsbeiträge	420'557.05	0		418'781.65
Einlagen in Fonds	40'058.59	700		458'980.00
Entnahmen aus Fonds	-38'661.70	-10'000		-21'816.60
Selbstfinanzierung (Cashflow)	-630'075.55	-265'300		17'608'483.54
Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen	12'513'760.38	14'407'000	-13%	8'441'725.76
Finanzierungsüberschuss (+) -fehlbetrag (-)	-13'143'835.93	-14'672'300	-10%	9'166'757.78
Selbstfinanzierungsgrad	-5%	-2%		209%

* Aufwandüberschuss (+) Ertragsüberschuss (-)



Betriebsergebnis

Das Betriebsergebnis (ohne gebührenfinanzierte Bereiche Abwasserbeseitigung, Abfallwirtschaft und Gemeindewerke) schliesst 2 % besser ab als budgetiert. Die Begründungen zu den wesentlichen Abweichungen der Jahresrechnung 2023 zum Budget erfolgen im Kapitel «Erfolgsrechnung Bereiche».

Steuern

Nach Steuersubjekt bzw. -quellen	Rechnung 2023	Budget 2023	Rechnung 2022
Einkommenssteuern natürliche Personen	-42'640'139.24	-45'000'000	-42'657'595.53
Vermögenssteuern natürliche Personen	-14'939'911.16	-12'900'000	-13'506'883.40
Quellensteuern natürliche Personen	-1'040'946.75	-700'000	-2'056'090.92
Personensteuern	-303'269.15	-300'000	-296'179.87
Direkte Steuern natürliche Personen	-58'924'266.30	-58'900'000	-58'516'749.72
Gewinnsteuern juristische Personen	-11'968'799.20	-9'200'000	-7'516'918.06
Kapitalsteuern juristische Personen	-1'050'023.43	-2'580'000	-2'050'795.82
Direkte Steuern juristische Personen	-13'018'822.63	-11'780'000	-9'567'713.88
Direkte Steuern	-71'943'088.93	-70'680'000	-68'084'463.60

Nach Steuerarten	Rechnung 2023	Budget 2023	Rechnung 2022
Einfacher Gemeindesteuerertrag	-78'070'971.15	-76'000'000	-74'851'022.40
Steuerfuss	78%	78%	80%
Steuern Rechnungsjahr	-60'895'365.00	-59'280'000	-59'880'817.85
Steuern früherer Jahre	-11'249'215.75	-12'400'000	-8'606'116.30
Aktive Steuerauscheidungen	-1'197'273.60	-1'500'000	-1'499'268.45
Passive Steuerauscheidungen	2'568'763.55	3'500'000	4'260'483.10
Quellensteuern	-1'040'946.75	-700'000	-2'056'090.92
Personensteuern	-303'269.15	-300'000	-296'179.87
Übrige Steuererträge	174'217.77	0	-6'473.31
Direkte Steuern	-71'943'088.93	-70'680'000	-68'084'463.60
Tatsächliche Forderungsverluste	88'742.79	400'000	151'127.99
011 Allgemeine Gemeindesteuern	-71'854'346.14	-70'280'000	-67'933'335.61
012 Grundstückgewinnsteuern	-9'241'898.75	-10'200'000	-21'227'824.10
017 Finanzausgleich	14'375'387.00	14'376'000	16'706'510.00
01 Steuern	-66'720'857.89	-66'104'000	-72'454'649.71



Einfacher Gemeindesteuerertrag 100 %

Bei den Steuerträgen ging man bei der Budgetierung davon aus, dass diese mindestens auf dem aktuellen Niveau verharren, mit einiger Wahrscheinlichkeit sogar noch weiter ansteigen werden. Auf Basis einer Hochrechnung (Stand August 2022) wurde ein einfacher Gemeindesteuerertrag von 76 Mio. Franken budgetiert. Die Rechnung schliesst mit einem einfachen Gemeindesteuerertrag von 78 Mio. Franken ab.

Steuern Rechnungsjahr

Bei einem einfachen Gemeindesteuerertrag von 78 Mio. Franken und einem Steuerfuss von 78 % weist das Rechnungsjahr Erträge von insgesamt 60,8 Mio. Franken aus.

Steuern früherer Jahre

Die Steuererträge aus früheren Jahren betragen insgesamt 11,2 Mio. Franken. Die Budgetierung von 12,4 Mio. Franken orientiert sich am Durchschnitt der letzten zwei Rechnungsergebnisse. Die Faktoren der Steuern aus früheren Jahren sind stets provisorisch und somit nicht rechtskräftig veranlagt. Sie können von Jahr zu Jahr stark schwanken.

Aktive und passive Steuerausscheidungen

Bei der Budgetierung des Ertrages der aktiven Steuerausscheidungen von 1,5 Mio. Franken und des Aufwandes der passiven Steuerausscheidungen von 3,5 Mio. Franken wird auf den Durchschnitt der letzten fünf Rechnungsergebnisse abgestellt. Der budgetierte Nettoaufwand beträgt somit 2 Mio. Franken, abgerechnet wurden 1,3 Mio. Franken. Sowohl die aktiven wie auch die passiven Steuerausscheidungen können von Jahr zu Jahr starken Schwankungen unterliegen.

Grundstückgewinnsteuern

	JR 2023	JR 2022	JR 2021	JR 2020	JR 2019
Grundstückgewinnsteuern	9'241'899	21'227'824	10'715'390	9'933'533	8'318'908

Die Grundstückgewinnsteuern liegen mit 9,2 Mio. Franken im Rahmen der Budgetvorgabe von 10,2 Mio. Franken, die dem Durchschnitt der letzten drei abgeschlossenen Jahre 2019 bis 2021 und der Hochrechnung 2022 entspricht.



Finanzausgleich, Ressourcenabschöpfung 2023

	JR 2024	JR 2023	JR 2022	JR 2021	JR 2020
Zahlungen Finanzausgleich	12'555'876	14'375'387	16'706'510	7'243'107	10'312'970
Basis Steuerkraft absolut 2018					74'063'652
Basis Steuerkraft absolut 2019				72'653'880	
Basis Steuerkraft absolut 2020			85'452'388		
Basis Steuerkraft absolut 2021		84'842'478			
Basis Steuerkraft absolut 2022	83'833'069				
Einwohner	14'887	14'793	14'782	14'708	14'467
Relative Steuerkraft	5'631	5'735	5'781	4'940	5'119

Mit Verfügung des Gemeindeamtes vom 31. August 2022 wurde für Stäfa für das Jahr 2023 eine Ressourcenabschöpfung von 14'375'387 Franken festgesetzt. Die relative Steuerkraft 2021 beträgt 5'735 Franken (Vorjahr 5'781 Franken), das Kantonsmittel ohne Stadt Zürich 3'941 Franken (Vorjahr 3'770 Franken).

3. Erfolgsrechnung

Erfolgsrechnung, Bereich 0, Finanzen (ohne Steuern)

	Rechnung 2023	Budget 2023	Abweichung	in %
0 Finanzen	-1'095'184.17	-236'000	-859'184.17	364%

Zinsen (021)

Von rund 50 Mio. Franken flüssigen Mitteln anfangs 2023 wurden 35 Mio. Franken in kurzfristige Festgeldanlagen umgeschichtet, damit konnte bis Ende Jahr 275'000 Franken an Zinserträgen vereinnahmt werden (Konto 4402.00).

Wertberichtigungen auf Liegenschaften des Finanzvermögens (041)

Der Kauf der beiden Liegenschaften Sternenholdenstrasse 8 und 10 in Stäfa von je 4,4 Mio. Franken (Gemeindeversammlung am 12. Juni 2023) wurde ins Finanzvermögen überführt und nach kantonalen Vorgabe neu bewertet. Dies ergab eine Wertberichtigung zu Lasten der Erfolgsrechnung von insgesamt 3,7 Mio. Franken. Die Liegenschaften weisen zusammen einen Buchwert von 5,1 Mio. aus. Die Wertberichtigung konnte nicht budgetiert werden, da zum Zeitpunkt der Budgetierung im September 2022 der Vorgang noch nicht bekannt war.



Finanzbeiträge (070)

Die Zürcher Kantonalbank hat im Geschäftsjahr 2022 einen Konzerngewinn von 1'059 Mio. Franken erzielt und damit erstmals die Milliardengrenze überschritten. An diesem Gewinn beteiligt die Bank den Kanton und die Gemeinden mit einer ordentlichen Dividende von insgesamt 491 Mio. Franken, davon erhält die Gemeinde Stäfa ein Gewinnanteil von 1,5 Mio. Franken. Die budgetierte Dividende von einer Million Franken wurde somit um 500'000 Franken überschritten.

Erfolgsrechnung, Bereich 1, Allgemeine Verwaltung

	Rechnung 2023	Budget 2023	Abweichung	in %
1 Allgemeine Verwaltung	5'351'887.40	5'115'000	236'887.40	5%

Der Sachaufwand im Bereich Allgemeine Verwaltung (1) bewegt sich leicht unter der Budgetvorgabe. Die Abweichung von 236'000 Franken erklärt sich im Wesentlichen damit, dass im Bereich Allgemeine Dienste (111) für zwei geplante Stellen (IT-Dienst, Entwicklung und Steuerung) 240'000 Franken budgetiert sind, die aber bisher noch nicht besetzt wurden.

Erfolgsrechnung, Bereich 2, Bildung

	Rechnung 2023	Budget 2023	Abweichung	in %
Schule	28'109'779.88	26'927'700.00	1'182'079.88	4%
Schulliegenschaften	6'255'192.15	5'839'300	415'892.15	7%
2 Bildung	34'364'972.03	32'767'000	1'597'972.03	5%

Die Rechnung 2023 des Bereichs Bildung schliesst 1,597 Mio. Franken über dem budgetierten Aufwand von 32,767 Mio. Franken ab. Die Personalkosten werden von der Schulverwaltung erfasst, die Rechnung und das Budget der Liegenschaften der Schule liegt in der Kompetenz des Fachbereichs Immobilien.

Lohnkosten

Teuerung und Stufenanstiege 2023

Die Vorgaben betreffend die Teuerung im Budget 2023 wurden mit 1,1 % definiert. Die effektive Teuerung per 1.1.2023 belief sich auf 3,5 %. Dies verursachte beim kantonalen Personal gegenüber dem Budget einen Mehraufwand von 303'000 Franken und beim kommunalen Personal 210'000 Franken. Für Stufen- und individuelle Lohnerhöhungen für das kantonale und kommunale Lehrpersonal wurde nichts budgetiert aber 0,6 % der Lohnsumme ausbezahlt (89'400 Franken).

*Lehrpersonen kantonal*

3611.00 Entschädigungen an Kantone und Konkordate

13,454 Mio. Franken der Rechnung Bildung betreffen die Löhne der kantonal angestellten Lehrpersonen. Der Mehraufwand gegenüber dem Budget liegt in diesem Bereich bei 830'607 Franken, was einer Abweichung von 6,17 % entspricht. Neben der Teuerung und den Stufenanstiegen sind die Mehrkosten auf die steigenden Schülerzahlen zurückzuführen. Im Sommer 2023 wurde ein weiterer Kindergarten und eine zusätzliche Primarklasse eröffnet.

Im Bereich des Kindergartens (200) sind die Löhne der kantonalen Lehrpersonen 175'028 Franken (10,58 %) höher ausgefallen. Die Eröffnung eines weiteren Kindergartens im Sommer 2023 sowie die Besetzung einer vakanten Stelle, die im Budget unter kommunalen Löhnen berücksichtigt wurde, führt zu Mehraufwänden von 125'400 Franken.

In der Primarstufe (210) sind für die Löhne der kantonalen Lehrpersonen 473'153 Franken (6,94 %) höher ausgefallen als budgetiert. Aufgrund der Schülerzahlen wurden für das Schuljahr 2023/2024 rund vier Vollzeitstellen (VZE) mehr bewilligt. Die Mehrkosten für das Rechnungsjahr 2023 belaufen sich auf 340'623 Franken.

In der Sekundarstufe (211) sind die Löhne der kantonalen Lehrpersonen 145'278 Franken (4,34 %) höher ausgefallen als budgetiert. Auch in der Sekundarstufe wurden aufgrund der Schülerzahlen mehr VZE bewilligt als im Budget vorgesehen, was zu einem Mehraufwand von rund 45'300 Franken führte.

In der Schulleitung (216) sind die Löhne der kantonalen Lehrpersonen um 42'423 Franken (5,4 %) höher ausgefallen als budgetiert. Die Co-Schulleitung der Sekundarstufe, die aufgrund der VZE bewilligt wurde, war im Budget nicht enthalten (19'000 Franken).

Lehrpersonen kommunal

3020.00 Löhne der Lehrpersonen Kindergarten, Primar- und Sekundarstufe

Kindergarten (200)

Eine vakante Stelle konnte mit einer kantonalen Lehrperson besetzt werden (82'000 Franken). Es wurden 11'000 Franken weniger für Vikariate benötigt.

Primarstufe (210)

Die Stelle Leitung Medien und ICT wurde unter der Kostenstelle 219 Schulverwaltung budgetiert, jedoch in die Kostenstelle 210 Primarstufe verbucht.

Sekundarstufe (211)

10 Stellenprozente für PICTS (14'000 Franken) waren im Budget nicht enthalten. Für Vikariate wurden 37'000 Franken mehr aufgewendet als erwartet.

Sonderpädagogik (220)

Die Löhne im sonderpädagogischen Bereich liegen insgesamt 501'018 Franken über Budget. Im Mai 2023 hat die Schulpflege das Konzept Assistenzen ab Schuljahr 2023/24 bewilligt. Zu Lasten der Rechnung 2023 wurden 159'125 Franken, davon 79'500 Franken gebundene Ausgaben, ausserhalb des Budgets bewilligt. Als Folge davon sollen im Bereich Sonderpädagogik



im Konto 3020.00 die Löhne der Lehrpersonen und neu im Konto 3010.00 die Löhne der Assistenzen abgebildet werden. Die Änderung der Verbuchung erfolgte per 1.8.2023. Im Budget wurden sämtliche Löhne der Sonderpädagogik (2'163'200 Franken) im Konto 3020.00 abgebildet, davon für Lehrpersonen 1'593'000 Franken und für Assistenzen 570'200 Franken.

Die Aufnahmeklasse (Ukraine) wurde auf der Sekundarstufe zuerst weitergeführt und in der zweiten Hälfte des Jahres aufgelöst (62'900 Franken). Die Schülerinnen und Schüler der Primarstufe (Ukraine) wurden in die Regelklassen integriert. Dies hatte zur Folge, dass die Lektionen für Deutsch als Zweitsprache (DaZ) erhöht werden mussten (140'000 Franken). Längere Krankheitsabwesenheiten und die Vikariate haben zu Mehrkosten von 50'000 Franken geführt. Die vermehrte Integration von Sonderschülerinnen und Sonderschülern in die Regelklassen (ISR) hat eine Kostenumlagerung zur Folge. Die nötigen Unterstützungsmassnahmen werden neu vom schuleigenen Fachpersonal sichergestellt. Dies hat zu einem Mehraufwand von 25'000 Franken geführt.

Lohnkosten Verwaltungs- und Betriebspersonal

3010.00 Tagesstrukturen, Schulleitung, Volksschule sonstiges, Schulverwaltung, Schulsozialarbeit, Assistenzen, Hausdienst

Die budgetierten Löhne von 2,909 Mio. Franken für das kommunale, nicht pädagogische Personal wurden gesamthaft um 581'369 Franken (20 %) überschritten.

213

Tagesstrukturen

Die Schülerzahlen sind gegenüber dem Vorjahr - an stark ausgelasteten Tagen - um rund 30 % gestiegen. Ein zusätzlicher Standort musste eröffnet werden. Die Löhne der Tagesstrukturen wurden aufgrund der zunehmenden Schülerzahlen sowie längerer Krankheit von Mitarbeitenden um 371'653 Franken überschritten.

216

Schulleitung

Die Pensen der Schulleitungen werden alle drei Jahre definiert und berechnen sich aufgrund der Schülerzahlen. Gemäss Beschluss der Schulpflege können Schulleitungspensen über 100 % für Co-Schulleitung oder mit doppeltem Faktor als SL-Assistenz verwendet werden. Einige SL-Assistenzen arbeiten auch als Klassenassistenzen. Der gesamte Lohn wird in dem Bereich mit dem höheren Anstellungspensum verbucht.

218 Volksschule sonstiges

Die Entschädigungen für das Skilager sind im Budget enthalten. Die Lohnkosten werden jedoch in jenen Bereichen verbucht, in denen das Lagerpersonal üblicherweise tätig ist (Lehrpersonen, Hauswarte, Mikado). Die budgetierten Kosten für den freiwilligen Schulsport wurden nicht ausgeschöpft. Die Kosten für die Frühförderung und Deutsch für Eltern sind deutlich tiefer ausgefallen als erwartet und wurden teilweise unter dem Bereich 220 Sonderschulen verbucht, weil die Lehrpersonen in diesem Bereich an der Schule tätig sind (Minderaufwand insgesamt 94'386 Franken).

219 Schulverwaltung

Die Löhne der Schulverwaltung wurden um 205'300 Franken unterschritten, 52'600 Franken wurden von der Versicherung aufgrund einer lang anhaltenden Krankheit und Mutterschaftsurlaub erstattet. Die Stelle der Leitung Medien und ICT wurde hier budgetiert aber im Bereich 210 Primarstufe verbucht. Eine Stelle war während dem Mutterschaftsurlaub teilweise vakant.

**Schulbetrieb Bereiche 200, 210 und 211****3130.00 Dienstleistungen Dritter**

Das gesamte Budget wurde um 18'180 Franken überschritten. Für Übersetzungsdienste wurden deutlich mehr Mittel benötigt als budgetiert. Die Gymi-Vorbereitungskurse werden neu mehrheitlich von Dienstleistern angeboten und nicht kommunal entschädigt. Dies war bei der Budgetierung nicht bekannt.

3171.00 Exkursionen, Schulreisen und Lager

Für Exkursionen, Projekte und Lager wurde für die Schule 42'100 Franken mehr ausgegeben als vorgesehen. Klassenlager, die aufgrund der Pandemie nicht durchgeführt wurden, konnten nun stattfinden. In der Sekundarstufe wurden für das 50-jährige Jubiläum Obstgaren 10'000 Franken zusätzlich bewilligt.

Informatik

Die Kosten des pädagogischen Bereichs werden in der Primarstufe abgebildet, weil die Budgetverantwortung der Leitung ICT übertragen wurde.

3113.00 Anschaffung Hardware**3118.00 Anschaffung immaterielle Anlagen**

Diese beiden Konti müssen gemeinsam betrachtet werden.

Das Budget von gesamthaft 98'000 Franken wurde um 5'075 Franken unterschritten.

3130.11 Dienstleistungen Dritter ICT

Das Budget von 25'000 Franken wurden um 6'870 Franken unterschritten.

3133.00 Informatik Nutzungsaufwand**3153.00 Unterhalt Informatik (Hardware)****3158.00 Unterhalt immaterielle Anlagen**

Diese Konti müssen gemeinsam betrachtet werden. Insgesamt wurde das Budget von 131'000 Franken um 52'426 Franken unterschritten. Die Kostenunterschreitung ist darauf zurückzuführen, dass viele technische und organisatorische Verbesserungen umgesetzt wurden. Ein Teil der Kosten sind neu im Investitionskredit für Netzwerkverkabelung verbucht.

**Einzelne schulische Bereiche***211 Sekundarstufe***3612.00 Entschädigungen an Gemeinden und Zweckverbände**

Die Budgetierung der Kosten für Schülerinnen und Schüler an den Kunst- und Sportschulen und den Berufsvorbereitungsschulen ist schwierig. Überdurchschnittlich viel Schülerinnen und Schüler haben sich für das Berufsvorbereitungsjahr angemeldet (+12 im Vergleich zum Vor-schuljahr). Das Budget von 196'400 Franken wurde deshalb um 144'700 Franken überschritten.

3631.00 Beträge an Kantone und Konkordate

Für Schülerinnen und Schüler an den Kantonsschulen wurden gemäss den Schülerzahlen Stand April 2022 1,1 Mio. Franken budgetiert. Die Kosten beliefen sich jedoch lediglich auf 821'100 Franken, was zu einem Minderaufwand von 278'900 Franken führt.



220 Sonderschulen

3130.00 Dienstleistungen Dritter

Das Budget von 207'000 Franken für externe Therapien, Einzelunterricht sowie Beratung und Unterstützung wurde um 18'335 Franken unterschritten. Die Differenz begründet sich hauptsächlich in tieferen Kosten für Einzelunterricht.

3130.20 Schülertransporte

Das Budget für Schülertransporte von 213'200 Franken wurde um 23'822 Franken überschritten. Die Kosten für Schülertransporte unterliegen regelmässig Schwankungen. Die höheren Kosten begründen sich aus einer Zunahme von weiter entfernt liegenden Tagessonderschulen bei gleichzeitig jüngerem Alter der betroffenen Schülerinnen und Schüler, welche den Schulweg noch nicht mit den ÖV bewältigen können.

3631.00 Beiträge an Kantone und Konkordate

Das Budget von 1,85 Mio. Franken wurde um 72'850 Franken überschritten. Am 1.1.2022 hat sich die Finanzierung der externen Sonderschulungen geändert. Der Kanton stellt jeweils Rechnung aufgrund von den bestätigten Stichtagswerten 1. Semester Vorjahr und 2. Semester Abrechnungsjahr. Die entsprechenden Kosten werden abgegrenzt. Der Kanton empfiehlt für die Budgetierung eine Kostenpauschale pro Sonderschulung. Der effektive Betrag pro Sonderschulung (Gemeindepauschale) ist erst im Folgejahr bekannt. Die Differenz beruht namentlich auf der Abweichung zwischen budgetierter Kostenpauschale und effektiven Kosten pro Sonderschulung (Ansatz Budgetierung: 50'400 Franken, Gemeindepauschale: 53'808 Franken). Zusätzlich weicht die Anzahl der budgetierten Sonderschulungen von den effektiven Sonderschulungen in den betroffenen Schuljahren aufgrund von Reintegrationen, Zuzügen, Wegzügen oder neuen Sonderschulungen ab.

3635.00 Beiträge an private Unternehmungen

Bei privaten Sonderschulungen variiert das Schulgeld je nach Institution. Zwei Wegzüge und eine Reintegration sowie einen Fall von Privatunterricht fallen kostenmässig ins Gewicht bzw. reduzieren diese. Die strategische Vorgabe der Schulpflege, die privaten Sonderschulen nur als «ultima ratio» zu berücksichtigen, zeigt zudem Wirkung (Minderaufwand gegenüber dem Budget 123'534 Franken).

4260.00 Rückerstattungen und Kostenbeteiligungen Dritter

Bei der Budgetierung wird von Vorjahreswerten ausgegangen. Die Verpflegungsbeiträge der Eltern variieren jeweils je nach Anzahl bezogener Mittagessen. Mehreinnahmen gegenüber dem Budget von 7'900 Franken sind zu verzeichnen.

4631.00 Beiträge von Kantonen und Konkordaten

Mit der Neuausrichtung bei der Kostenberechnung der ISR-Settings stellt die Schule Stäfa beim Kanton Antrag auf Rückerstattung derjenigen Sonderschulkosten, welche die Pauschale von 45'000 Franken überschreiten. Die Verordnung über die Finanzierung der Sonderschulung (VFiSo) legt für die einzelnen Formen der Sonderschulung die jeweiligen maximalen Beiträge der Rückerstattung fest. Für das Schuljahr 2022/23 wurden erstmals und in einem Einzelfall Rückerstattungen beantragt. Die Mehreinnahmen gegenüber dem Budget betragen 35'000 Franken.

*213 Tagesbetreuung*

3104.00 Lehrmittel, 3104.10 Schulmaterial und 3105.00 Lebensmittel

Der Anstieg an Kindern in der Betreuung führte zu einem Anstieg von Verbrauchsmaterial um 96'700 Franken.

4260.00 Rückerstattungen und Kostenbeteiligungen Dritter

Die höheren Schülerzahlen führten zu Mehreinnahmen von 477'463 Franken.

214 Musikschule

Die Kostenbeteiligung der Schule an der Musikschule Stäfa liegt 81'553 Franken über dem Budget. Die Schülerzahlen der Musikschule sind erneut rückläufig. Aufgrund der Einführung des neuen Besoldungsreglements für Musiklehrpersonen sind die Lohnkosten trotzdem leicht gestiegen. Deutlich höhere Aufwände gegenüber Budget sind im Bereich IT, Sekretariat sowie beim Unterhalt der Instrumente zu verzeichnen.

216 Schulleitung

3000.00 Entschädigungen, Tag- und Sitzungsgelder an Behörden und Kommissionen

Die Reduktion der Entschädigungen für Sitzung der Schulpflegemitglieder und Schulleitungen zeichnen sich in der Rechnung 2023 mit einem Minderaufwand von 44'600 Franken ab.

3130.00

Dienstleistungen

Dritter

Die Kosten für die Kommunikationsberatung betreffend Medienereignis und die Unterstützung durch Federas AG betreffend neue Führungsstrukturen haben zu einem Mehraufwand gegenüber Budget von 20'145 Franken geführt.

218 Volksschule, Sonstiges

3131.00 Planung und Projektierung Dritter

3132.00 Honorare externe Berater, Gutachter, Fachexperten

Die Kosten für die Schulraumplanung Eckhaus von 35'000 Franken wurden von der SPF bewilligt und in diesen Konti verbucht.

3632.00 Beiträge an Gemeinden und Zweckverbände SPBD

Die Kosten für den Schulpsychologischen Beratungsdienst sind rund 41'200 Franken tiefer ausgefallen als budgetiert.

4260.00 Rückerstattungen und Kostenbeteiligungen Dritter

Die Elternbeiträge für den Schulsport wurden erst 2024 in Rechnung gestellt. Die Subventionen des Bundes sind tiefer ausgefallen als erwartet (Minderertrag 42'900 Franken).

*219 Schulverwaltung*

3104.10 Schulmaterial

Die Kosten für die Fotokopien der gesamten Schule Stäfa wurden mit 8'500 Franken falsch budgetiert. Die Kosten beliefen sich bereits im Vorjahr auf 29'660 Franken. Dies führt zu einer Abweichung von 24'800 Franken.



3113.00 Anschaffung Hardware

3133.00 Informatik Nutzungsaufwand

3130.11 Dienstleistungen Dritter ICT

Die Schulpflege hat für die Reorganisation der IT Schulverwaltung 31'700 Franken ausserhalb des Budgets bewilligt. Die effektiven Mehrkosten belaufen sich auf 22'220 Franken.

3118.00 Anschaffung immaterielle Anlagen

Die App für Schulsozialarbeitende, das Arbeitszeugnisprogramm, die neue Schnittstelle zu OBT und das Hosting von Scholaris bei der PMI haben Mehrkosten von insgesamt 12'000 Franken verursacht.

3130.00 Dienstleistungen Dritter

Die Neugestaltung der Logos Schule Stäfa, die Prüfung der Möblierung bei möglichen Räumen der Schulverwaltung sowie die Überprüfung sämtlicher Telefon- und Internetverträge der Schule Stäfa haben zu einer Überschreitung des Budgets von 22'800 Franken geführt.

Erfolgsrechnung, Bereich 3, Hochbau und Liegenschaften

	Rechnung 2023	Budget 2023	Abweichung	in %
3 Hochbau und Liegenschaften	4'165'178.53	4'605'000	-439'821.47	-10%

Liegenschaften des Finanzvermögens (30)

Die Liegenschaften des Finanzvermögens schliessen mit einem Nettoaufwand von 883'932 Franken ab, budgetiert wurden 800'000 Franken (+83'932 Franken). Die Unterhaltskosten für sämtliche Liegenschaften sind mit 289'261 Franken insgesamt um 182'639 Franken unter der Budgetvorgabe von 471'900 Franken. Der Liegenschaftsertrag FV war mit 1'012'800 Franken budgetiert, eingenommen wurden 1'126'401 Franken (+113'601 Franken).

Verwaltungsliegenschaften (33)

Der Nettoaufwand der Verwaltungsliegenschaften konnte unter dem Budget von 2'472'000 Franken abgeschlossen werden (-178'492 Franken). In den Unterhalt der Liegenschaften wurden 1'910'473 Franken investiert, das Budget von 2'026'700 Franken wurde damit eingehalten. Der Liegenschaftsertrag VV war mit 1'138'200 Franken budgetiert, eingenommen wurden 1'297'574 Franken (+159'374 Franken).

Arten- und Landschaftsschutz (370)

Im Bereich Arten- und Landschaftsschutz wurden für die Dienstleistungen Dritter rund 64'000 Franken weniger ausgegeben als ursprünglich budgetiert. Verschiedene kleinere Projekte wurden zurückgestellt (z.B. Aufwertungsprojekte, Fachgutachten).



Raumordnung (380)

Im Bereich Raumordnung liegen die Ausgaben rund 45'000 Franken höher als budgetiert. Der wesentliche Grund dafür ist, dass die Unterstützungsbeiträge für das Naturnetz Pfannenstil fälschlicherweise auf die Kostenstelle 380 statt 370 gebucht wurden.

Kataster- und Vermessungswesen (381)

Im Bereich Kataster- und Vermessungswesen liegen die Ausgaben rund 27'000 Franken höher als budgetiert. Dies liegt an den nicht budgetierten Kosten für die dringend erforderliche Aktualisierung des Ortsplans im Jahr 2023 sowie an den tieferen Rückerstattungen und Kostenbeteiligungen Dritter für die geometrischen Nachführungen (projektabhängig).

Baupolizei (390)

Gestützt auf die Gebührenverordnung vom 4. Dezember 2017 ist der aktuelle Gebührentarif seit 1. Januar 2018 in Kraft. Die darauf basierenden Gebühren können als pauschale Gebühr (abhängig von der Bausumme) weiter verrechnet werden, in der Regel jedoch nicht im Umfang der effektiv entstandenen Aufwendungen. Der Bereich Baupolizei schliesst mit einem Nettoaufwand von 310'540 Franken ab, 320'460 Franken weniger als budgetiert.

Erfolgsrechnung, Bereich 4, Tiefbau

	Rechnung 2023	Budget 2023	Abweichung	in %
4 Tiefbau	4'827'148.47	5'437'000	-609'851.53	-11%

Gemeindestrassen (401)

Der Bereich Gemeindestrassen weist gegenüber dem Budget ein Minderaufwand von rund 174'000 Franken aus. Der Grund dafür sind geringere Unterhaltsarbeiten an Strassen und Verkehrswegen sowie für Strassenbeleuchtungen. Der kantonale Beitrag von 602'000 Franken an den Unterhalt der Gemeindestrassen ist 93'000 Franken höher als budgetiert.

Wasserversorgung (allgemein) (404)

Der Minderaufwand von 17'600 Franken im Bereich Wasserversorgung (allgemein) ist auf einen reduzierten Wasserverbrauch und weniger Aufwand bei den Unterhaltsarbeiten zurückzuführen.

*Öffentliche Verkehrsinfrastruktur (411)*

Die Rechnung im Bereich Öffentliche Verkehrsinfrastruktur fällt mit einem Minderaufwand von 22'654 Franken gegenüber Budget aus. Die grössten Abweichungen sind beim Konto Unterhalt Hochbauten mit 35'000 Franken weniger Unterhalt bei den Bushaltestellen und 11'390 Franken Mehrertrag infolge höheren Beitrags des Kantons an den Bahninfrastrukturfonds zu verzeichnen.



Regional- und Agglomerationsverkehr (418)

Der Minderaufwand von 340'366 Franken ist auf den tieferen Kostenbeitrag an den Zürcher Verkehrsverbund (ZVV) zurückzuführen. Aufgrund der aktuellen Lage (Entwicklung der Verkehrserlöse, höhere Treibstoff- und Energiepreise, anziehende Teuerung) ist eine genaue Budgetprognose mit einigen Unsicherheiten behaftet.

Gebührenfinanzierter Bereich Abwasserbeseitigung (45)

Der Bereich Abwasserbeseitigung schliesst mit einem Ertragsüberschuss (Einlage in Spezialfinanzierungskonto) von 311'826 Franken ab, budgetiert war ein Aufwandüberschuss von 520'000 Franken (Entnahme aus Spezialfinanzierungskonto). Das Eigenkapital erhöht sich auf 4,5 Mio. Franken. Die Kläranlage Stäfa schliesst im Rahmen der Budgetvorgabe ab, die Kläranlage Ürikon weist 389'322 Franken weniger Abschreibungen aus.

Erfolgsrechnung, Bereich 5, Sicherheit

	Rechnung 2023	Budget 2023	Abweichung	in %
5 Sicherheit	1'918'480.48	1'962'000	-43'519.52	-2%

Polizei (501)

Im Bereich Polizei beläuft sich die Rechnung für die Satelliten-Telefone auf einen jährlich wiederkehrenden Betrag von rund 5'000 Franken. Zudem mussten die Übungskartuschen für die beiden Taser für 3'000 Franken ausgetauscht werden. Die Überwachung des öffentlichen Raumes (Bahnhof, Sunne-Platz, öffentliche Plätze, Schulhausanlagen) generiert aufgrund von zusätzlichen Patrouillen (Nachtruhestörungen) rund 40'000 Franken höhere Kosten. Der Busenertrag von 157'168 Franken schliesst im Rahmen des Vorjahresertrages ab.

Hundesteuern (504)

Die Anzahl der Hundehalter/innen hat erneut leicht zugenommen, weshalb die Hundesteuer nochmals um rund 20'000 Franken zugelegt hat.

Feuerwehr (540)

Für die Feuerwehr Stäfa war 2023 ein turbulentes Jahr. Aufgrund von Unwetter und zweier Grossbrände liegen die Einsatzkosten von 376'000 Franken um rund 119'000 Franken höher als geplant. Die Kosten für den Treibstoff sind über die Jahre gestiegen (+15'000 Franken), zudem sind unvorhergesehene Anschaffungen resp. Ersatz von Kleinmaterial in der Höhe von 14'000 Franken erfolgt. Zu Lasten des Kontos Unterhalt Fahrzeuge haben die Reparaturen für das Hubrettungsfahrzeug HRF zugenommen (+15'000 Franken).



Erfolgsrechnung, Bereich 6, Kind, Jugend, Familie

	Rechnung 2023	Budget 2023	Abweichung	in %
6 Kind, Jugend, Familie	4'366'440.58	4'237'000	129'440.58	3%

Vormundchaftswesen (600)

Das Budget des Bereiches Vormundchaftswesen wurde um 29'296 Franken unterschritten. Sowohl die Kosten für die Kinder- und Erwachsenenschutzbehörde (KESB) als auch für die Fachstelle Erwachsenenschutz (FES) waren leicht tiefer als budgetiert.

Alimentenbevorschussung und -inkasso (611)

Das Budget im Bereich Alimentenbevorschussung und -inkasso wurde um 32'378 Franken überschritten. Diese nicht beeinflussbaren Kosten sind von diversen externen Faktoren abhängig und unterliegen Schwankungen.

Jugendschutz (613)

Das Budget im Bereich Jugendschutz wurde um 168'820 Franken überschritten. Die Kosten im Rahmen des Kinder- und Jugendheimgesetzes sind deutlich höher ausgefallen als budgetiert (Konto 3631.00). Zudem musste die Offene Kinder- und Jugendarbeit aufgrund der vorübergehenden Schliessung des Goethekellers mit einem Bauwagen eine Übergangslösung bereitstellen (Konto 3111.00 und Konto 3130.00).

Jugendförderung (614)

Das Budget im Bereich Jugendförderung wurde um 16'600 Franken unterschritten, da die Kinder- und Jugendförderbeiträge an Sportvereine tiefer als budgetiert ausgefallen sind.

Kindertagesstätten und Kinderhorte (616)

Das Budget im Bereich Kindertagesstätten und Kinderhorte wurde um 16'715 Franken unterschritten. Ein Budgetkredit von 38'000 Franken für aufgestaute Investitionen für 2023 wurde bereits im 2022 ausgeschöpft (Konto 3144.00). Die Subventionen an familienergänzende Betreuungsplätze waren 21'259 Franken höher als budgetiert (Konto 3636.00).



Erfolgsrechnung, Bereich 7, Gesundheit

	Rechnung 2023	Budget 2023	Abweichung	in %
7 Gesundheit	9'257'850.96	7'344'000	1'913'850.96	26%

Gesundheitswesen, Übriges (701)

Das vom Gemeinderat beschlossene Projekt «Integrierte Gesundheitsversorgung Stäfa» wurde nicht weitergeführt, weshalb diese Kosten im Rechnungsjahr 2023 weggefallen sind. Die Kosten von 27'603 Franken für den kantonalen Notfalldienst «Ärztetfon» wurden neu dem Konto 3631.00 belastet.

Pflegefinanzierung Kranken-, Alters- und Pflegeheime (710)

Die Inanspruchnahme von stationären Pflegeplätzen war während der Pandemiejahre 2020 und 2021 deutlich tiefer als in den Jahren vor Corona. Entsprechend tief wurde für 2022 und 2023 budgetiert. Diese Zurückhaltung gegenüber der stationären Pflege ist 2023 wieder verschwunden. Es wurde sogar ein gewisser Nachholbedarf sichtbar, der in deutlich mehr kostenpflichtigen Pflegetagen resultierte (+1'595'217 Franken).

Pflegefinanzierung ambulante Krankenpflege Spitex (711)

Die ärztlich verordneten Spitexleistungen, welche gemäss Pflegefinanzierungsgesetz des Kantons von der Gemeinde übernommen werden müssen, sind stark angestiegen (+345'151 Franken). Nachdem im Vorjahr besonders die privaten Spitexdienste profitiert haben, wurde 2023 besonders die Spitex Stäfa als Leistungserbringer ausgewählt.

Seebäder Lattenberg und Länder (725-726)

Einige geplante Anschaffungen im Seebad Lattenberg mussten schon 2022 getätigt werden oder wurden auf 2024 verschoben. Deshalb wurden weniger Geräte und Maschinen angeschafft. Im Seebad Lattenberg mussten nach einer Elektrokontrolle einige Elektroinstallationen den geltenden Sicherheitsbestimmungen angepasst werden. Die Kosten für Ver- und Entsorgung sind deutlich höher ausgefallen. Einerseits wegen sehr hoher Besucherzahlen, andererseits wegen höherer Energiepreise. Beide Bäder haben aufgrund hoher Besucherzahlen mehr Ertrag aus Eintritten erwirtschaftet. Beim Seebad Lattenberg fiel auch der Pachtzins des Restaurants entsprechend höher aus. Die Renovation der Duschen im Seebad Länder ist im Gange, wird aber zum Teil erst 2024 abgerechnet.

Gebührenfinanzierter Bereich Abfallwirtschaft (75)

Der Bereich Abfallwirtschaft schliesst mit einem Ertragsüberschuss (Einlage in Spezialfinanzierungskonto) von 155'258 Franken ab, budgetiert war ein Aufwandüberschuss von 69'000 Franken (Entnahme aus Spezialfinanzierungskonto). Dank höherer Abfallgebühren konnte erstmals seit vielen Jahren wieder eine Einlage ins Ausgleichskonto Spezialfinanzierungen



getätigt werden. Das Eigenkapital beträgt 121'169 Franken, der Negativsaldo wurde damit behoben. Die jährliche Abgrenzung der Einkäufe von Gebührensäcken und Gebührenmarken ist schwierig, weil nicht immer klar ist, wann wieder eine Bestellung notwendig wird. Bei den Kosten der Abfallverbrennung sind höhere Kosten durch steigende Energiepreise und höhere Abfallmengen erwartet worden. Beides ist nicht eingetroffen.

Schulgesundheitsdienst (760)

Die Kosten für den Schulärztlichen und Schulzahnärztlichen Dienst sind rund 16'000 Franken höher ausgefallen als budgetiert. Die Schülerzahlen sind angestiegen, was sich auf diese Kosten auswirkt.

Friedhof und Bestattung (780)

Grabsteine zum Wiederverkauf wurden neu von der Gemeinde angeschafft und dem Bildhauer zur Verfügung gestellt (Konto 3101.60). Die Kosten für die Beschriftung werden neu auf das Konto 3101.00 verbucht. Beide Konti zeigen entsprechende Differenzen. Die Kosten für den Friedhofgärtner und Totengräber sind von der Anzahl und der Art der Bestattungen abhängig. Diese Schwankungen bewegen sich auf dem Niveau der Vorjahre. Deutlich zu Buche geschlagen haben die Kosten für die Aufräumarbeiten zweier Stürme inklusive der Ersatzpflanzung gebrochener Bäume.

Erfolgsrechnung, Bereich 8, Fürsorge

	Rechnung 2023	Budget 2023	Abweichung	in %
8 Fürsorge	7'113'950.13	10'225'000	-3'111'049.87	-30%

Fürsorge, Übriges (801)

Der Bereich Fürsorge, Übriges zeigt gegenüber Budget 188'146 Franken weniger Nettoaufwand. Bei einigen Kostenstellen (Entschädigung an Behörden und Kommissionen, Reisekosten und Spesen, Beiträge an private Unternehmungen) zeigen sich minimale Abweichungen. Aufwände für externe Berater wurden im Jahr 2023 keine benötigt. Die Aufwände und Erträge von Integrationsmassnahmen für Flüchtlinge in der Sozialhilfe werden neu über die Kostenstelle 801, Konto 4631.20 IAZH (Integrationsagenda Zürich) verbucht. Für das Jahr 2023 wurde ein Beitrag vom Kanton in der Höhe von 215'400 Franken budgetiert, effektiv vereinnahmt wurden 322'771 Franken.

Alterszentrum Lanzeln (821)

Der Jahresabschluss des Alterszentrums Lanzeln weist einen Aufwandsüberschuss von 1'232'590 Franken aus. Die Rechnung schliesst damit 787'409 Franken besser ab als der budgetierte Aufwandsüberschuss von 2'020'000 Franken. Der Kostendeckungsgrad beträgt 93,2 % bei einer durchschnittlichen Bettenbelegung von 97,8 % (Vorjahr 98,2 %). Auf Ertragsseite schliesst das Alterszentrum Lanzeln 456'709 Franken besser ab als budgetiert. Dies aufgrund



der Pensionstaxerhöhung per 1.1.2023 von 10 Franken pro Belegungstag, welche im Budget nicht enthalten war. Die Jahresrechnung schliesst mit einem Aufwand von 17'981'699 Franken um 330'701 Franken tiefer ab als budgetiert. Beim Personalaufwand konnten insgesamt rund 155'400 Franken gegenüber Budget eingespart werden, was einer Abweichung von minus 1,1 % entspricht. Die Einsparung beim Sachaufwand von 175'000 Franken gegenüber Budget kommt aufgrund der tieferen Abschreibungen auf Immobilien in der Höhe von 320'000 Franken zustande. Dem gegenüber schlugen Mehrkosten für Energie in Höhe von rund 102'000 Franken sowie Mehrausgaben in den Bereichen Haushalt, Unterhalt, Reparaturen und Verwaltungskosten in Höhe von rund 50'000 Franken zu Buche.

Prämienverbilligungen (850)

Der Bereich Prämienverbilligungen zeigt gegenüber dem Budget im Aufwand und Ertrag minimale Abweichungen. Der Anspruch auf Prämienverbilligung steht im engen Zusammenhang mit der Anzahl Sozialhilfebezügern und ist von diesen Schwankungen abhängig. Seit dem Jahr 2022 werden die Prämienverbilligungen der Zusatzleistungen über die Kostenstelle 850 abgerechnet. Der Überschuss entstand durch einen höheren Ertrag infolge Rückerstattung aus Nachlass.

Alters- und Hinterlassenenversicherung AHV (853)

Im Bereich Alters- und Hinterlassenenversicherung AHV werden die AHV-Nichterwerbsbeiträge an Sozialhilfeempfänger und die Entschädigungen für die Führung der AHV-Zweigstelle erfasst. In den letzten Jahren wurde der Betrag bei der Budgetierung regelmässig erhöht. Für den Erhalt von Sozialversicherungsleistungen (AHV/IV-Rente, Waisenrente usw.) sind lückenlose Zahlungen der AHV-Beiträge der letzten fünf Jahre Voraussetzung.

Ergänzungsleistungen IV (854) und AHV (855) und Beihilfen / Zuschüsse (857)

Die Bereiche Ergänzungsleistungen IV, AHV und Beihilfen / Zuschüsse zeigen gegenüber dem Budget Mehrerträge von insgesamt 2'707'779 Franken, da die Staatsbeiträge von 50 % auf 70 % erhöht wurden. Zum Zeitpunkt der Budgetierung im Jahr 2022 waren die Auswirkungen der veränderten Staatsbeiträge für das Budget 2023 noch nicht bekannt, da die definitive Abrechnung erst im April 2023 erfolgte. Im Budget 2024 wurden die Staatsbeiträge entsprechend auf 70 % angepasst.

Gesetzliche wirtschaftliche Hilfe (858)

Der Nettoaufwand für die gesetzliche wirtschaftliche Hilfe beträgt 1,481 Mio. Franken, budgetiert wurden 1,515 Mio. Franken (-34'000 Franken). Die Fallfinanzierung für Kinder und Jugendliche, welche ergänzende Hilfe zur Erziehung (Familienbegleitung, Kinder- und Jugendheimplatzierungen) benötigen, werden seit 2021 direkt über den Kanton verrechnet. Dies hatte Auswirkungen auf die Budgetierung und Jahresrechnung 2023. Ebenfalls werden soziale und berufliche Integrationsmassnahmen für anerkannte Flüchtlinge über die Pauschale der IAZH (Integrationsagenda Zürich) finanziert und nicht mehr der Kostenstelle 858 belastet. Im Jahr 2023 stellten weniger Personen Antrag auf wirtschaftliche Hilfe.



Temporäre Wohnsiedlung (TWS)

Mit der Errichtung der Temporären Wohnsiedlung (TWS) an der Bahnhofstrasse 36a in Stäfa wurden 6 Wohnungen für den Fachbereich Asyl errichtet. Seit dem 1. April 2023 sind Geflüchtete untergebracht, von welchem wir den internen Mietzinsansatz pro Person berechnen. Da zum Zeitpunkt der Budgetierung im Jahr 2022 für den Bau der Wohnsiedlung noch keine Baubewilligung vorlag, wurde für das Jahr 2023 kein Budget erstellt. Die Rechnung schliesst mit einem Ertragsüberschuss von 68'341 Franken ab.

Asylwesen (888)

Die Überschreitung des Budgets im Bereich Asylwesen um 355'670 Franken lässt sich mit der erneuten Erhöhung des Asylkontingentes von 0,9 % auf 1,3 % der Wohnbevölkerung erklären, bei dem die Aufwendungen für die Geflüchteten um 648'256 Franken (+41 %) höher ausgefallen sind (Kosten für den Grundbedarf, Gesundheitskosten und Transportkosten). Zudem hat der Kanton die Beiträge für die Schutzbedürftigen anfangs 2023 von 39.37 Franken um 4.36 Franken auf 35.01 Franken pro Person und Tag gekürzt (Mindereinnahmen von 166'660 Franken). Die Aufwendungen für die Miete sind aufgrund der TWS und der schwierigen Akquisition von Wohnraum um 880'748 Franken tiefer ausgefallen als budgetiert. Die Aufwendungen für die soziale und berufliche Integration, welche zurückerstattet werden, sind dementsprechend höher, die Erläuterung dazu folgt im ergänzenden Bericht IAZH.

Ergänzender Bericht Integrationsagenda Zürich (IAZH)

Mit der Einführung des neuen Fördersystems für Geflüchtete, der Integrationsagenda Zürich (IAZH), wurde den Gemeinden ein Kostendach für die Integration von vorläufig Aufgenommenen und Flüchtlingen zugesprochen. Dies betrifft Geflüchtete im Bereich Asylfürsorge (888) mit vorläufig Aufgenommenen und Schutzbedürftige sowie in der Sozialhilfe (801) die anerkannten Flüchtlinge. Die Berechnung des Kostendachs des Jahres 2023 errechnete sich an der Anzahl Geflüchtete, welche am Stichtag 31. Dezember 2021 in Stäfa wohnhaft waren. Der Gemeinde Stäfa wurden dadurch für das Jahr 2023 insgesamt 215'460 Franken zugesprochen. Der Betrag ist einzig für Integrationsmassnahmen aus akkreditierten Angeboten der Fachstelle Integration zu verwenden. Die Fürsorge und der Fachbereich Asyl haben im Jahr 2023 insgesamt 683'547 Franken für Integrationsmassnahmen ausgerichtet, davon für Flüchtlinge und vorläufig Aufgenommene 121'740 Franken.

Bereich	Konto	Kontobezeichnung	Betrag
801 Fürsorge	3130.15-801	IAZH Angebote Privater Organisationen	33'780.00
801 Fürsorge	3614.10-801	IAZH Angebote Öffentliche Unternehmungen	51'286.50
888 Asylbewerber	3130.15-888	IAZH Angebote Privater Organisationen	200'179.10
888 Asylbewerber	3614.10-888	IAZH Angebote öffentliche Unternehmungen	398'301.75
Total			683'547.35



Für die Schutzbedürftigen hat die Fachstelle Integration am 21. November 2023 festgehalten, dass die sogenannte Unterstützungspauschale S von 3'000 Franken pro Person weitergeführt wird. Dies bedeutet, dass der Anteil der Personen mit Schutzstatus S vollumfänglich erstattet werden soll. Dieser beträgt für das Jahr 2023 total 561'807 Franken. Die restlichen Ausgaben lassen sich wie folgt zusammenstellen:

Angebote Flüchtlinge	86'430.50
Angebote vorläufig Aufgenommene	<u>35'309.50</u>
Total	121'740.00

Kostendach	<u>215'460.00</u>
Differenz (zu wenig genutzt)	<u>-93'720.00</u>

Indem die Gemeinde Stäfa erstmals weniger für Integrationsmassnahmen der Flüchtlinge und vorläufig Aufgenommenen aufgewendet hat, wird der gesamte Aufwand zurückerstattet. Die Rückerstattungen erfolgten für das Jahr 2024 auf das Konto 4631.35 für die IAZH-Pauschale.

Erfolgsrechnung, Bereich 9, Gemeindewerke

Als eigenwirtschaftlicher Betrieb budgetieren die Gemeindewerke (gebührenfinanzierte Bereiche Wasserwerk und Elektrizitätswerk - Elektrizitätsnetz) ergebnisneutral, Ertrags- bzw. Aufwandüberschüsse werden im Zeitpunkt des Rechnungsabschlusses auf die Ausgleichskonten übertragen bzw. den Ausgleichskonten entnommen.

Wasserwerk (921)

Seewasserwerk Männedorf	Rechnung 2024	Rechnung 2023	Abw in CHF
1470.00 Restbuchwert Investitionsbeiträge		2'193'340.94	
Gewinn		3'030'494.09	
Anteilmässiger Wert nach Verkauf		5'223'835.03	
1. Rückzahlung 2023 (4 Tranchen)		-1'305'959.00	
Wert Darlehen per 31.12.2023		3'917'876.03	
1440.00 Wert Darlehen Bilanz GWS	3'917'876.03	2'162'997.14	-1'754'878.89
3510.00 Korrektur Einlage SF Eigenkapital	-1'754'878.89		1'754'878.89
Differenz			0.00

Am 25. September 2022 ist in den drei Trärgemeinden des Zweckverbands Seewasserwerk Männedorf über dessen Auflösung und Ersetzung durch Anschlussverträge in einer Gemeindeabstimmung an der Urne entschieden worden. Mit der Aufhebung des Zweckverbands erhält Stäfa einen Liquidationsanteil von 5,2 Mio. Franken (Bauten und Anlagen) entsprechend ihrem Anteil von 45,75 % am Zweckverband. Diesem Betrag steht der buchhalterische Restwert der bisherigen Investitionsbeiträge von Stäfa an den Zweckverband in der Höhe von 2,2 Mio. Franken gegenüber. Es entsteht dadurch ein erfolgswirksamer Gewinn in der Rechnung von Stäfa von 3 Mio. Franken.



Der Liquidationsanteil von 5,2 Mio. Franken wurde in der Bilanz der Gemeindewerke Stäfa per 31.12.2023 in Form eines Darlehens, rückzahlbar in 4 Tranchen, mit nur 2,1 Mio. Franken statt 3,9 Mio. Franken bilanziert und in die Bilanz der Gemeinde konsolidiert, entsprechend tiefer erfolgte die Einlage in das Spezialfinanzierungskonto Wasserwerk von 1,7 Mio. Franken. Der von der Revisionsgesellschaft anlässlich der Prüfung der Jahresrechnung bemängelt Sachverhalt wird in der Jahresrechnung 2024 korrigiert, über beide Jahre hinweg betrachtet ist die Buchhaltung des Wasserwerkes bzw. der Saldo des Spezialfinanzierungskontos damit wieder korrekt abgebildet.

Dieser Buchhaltungsvorgang hat keinen Einfluss auf das Ergebnis des steuerfinanzierten Teils der Gemeinde.



4. Investitionsrechnung

IR Verwaltungsvermögen	Rechnung 2023	Budget 2023	Abw	in %
Ausgaben	14'711'068.90	15'857'000	-1'145'931.10	
Einnahmen	-2'197'308.52	-1'450'000	-747'308.52	
Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen	12'513'760.38	14'407'000	-1'893'239.62	-13%
Steuerhaushalt	9'596'022.81	9'100'000	496'022.81	
Abwasserbeseitigung	-549'056.63	300'000	-849'056.63	
Abfallwirtschaft	9'638.26	0	9'638.26	
Wasserwerk	1'572'700.38	1'627'000	-54'299.62	
Elektrizitätswerk - Elektrizitätsnetz	1'884'455.56	3'380'000	-1'495'544.44	
Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen	12'513'760.38	14'407'000	-1'893'239.62	-13%

IR Finanzvermögen	Rechnung 2023	Budget 2023	Abw	in %
Ausgaben	13'821'822.46	4'140'000	9'681'822.46	
Einnahmen	-200'000.00	0	-200'000.00	
Nettoinvestitionen Finanzvermögen	13'621'822.46	4'140'000	9'481'822.46	####

Investitionsrechnung, Bereich 2, Bildung

Der Bereich Bildung weist Nettoinvestitionen von 3,4 Mio. Franken aus, budgetiert waren 2 Mio. Franken.

Investitionsrechnung, Bereich 3, Hochbau und Liegenschaften

Liegenschaften des Finanzvermögens (30)

In die Liegenschaften des Finanzvermögens wurden 5 Mio. Franken investiert, davon allein in den Neubau des Restaurants Froberg rund 3 Mio. Franken. Der von der Gemeindeversammlung am 12. Juni 2023 bewilligte Kauf der beiden Liegenschaften Sternenhaldenstrasse 8 und 10 ist mit je 4,4 Mio. Franken verbucht.

Verwaltungsliegenschaften (33)

In die Verwaltungsliegenschaften wurden rund 1,59 Mio. Franken investiert, das Budget sah ein Investitionsvolumen von 1,48 Mio. Franken vor. Der Grund für die höheren Investitionsausgaben sind in den nicht budgetierten, aber bereits begonnenen Investitionsvorhaben zu suchen.

**Investitionsrechnung, Bereich 4, Tiefbau***Gemeindestrassen (401)*

Im Bereich Gemeindestrassen wurden gegenüber dem Budget 687'954 Franken weniger investiert. Das Projekt Sanierung Goethestrasse Ost konnte infolge optimalem Baufortschritt mit Ausnahme des Deckbelags bereits im Jahr 2023 ausgeführt werden (+440'295 Franken). Der Budgetbetrag für das Beleuchtungskonzept Umrüstung auf dimmbare Leuchten wurde wegen Verzögerungen bei der Montage nicht ausgeschöpft (-172'012 Franken). Mit dem Projekt Eichtlenstrasse Strassensanierung wurde bereits im Jahr 2022 begonnen weshalb nur noch ein geringer Anteil (-308'058 Franken) im Jahr 2023 verbucht werden musste. Die Projekte Sanierung Bauertacherstrasse / Püntacherweg (-240'121 Franken) und Sanierung Frohbergstrasse (-256'364 Franken) sind aus unterschiedlichen Gründen verschoben worden. Der Ersatz des Kommunalfahrzeugs VM Meili 3500 (-150'000 Franken) wurde neu für das Jahr 2024 vorgemerkt. Anstelle dieser Anschaffung ist der Ersatz der Kehrmaschine im Jahr 2023 vorgezogen worden.

Öffentliche Verkehrsinfrastruktur (411)

Der Bereich öffentliche Verkehrsinfrastruktur weist gegenüber dem Budget Minderausgaben von 183'360 Franken infolge Verzögerungen beim Projekt Neubau Bushof (-44'340 Franken) und beim Projekt Laubisrütistrasse, Neubau Trottoir und Ausbau Bushaltestelle (-137'296 Franken). Das Projekt Warteunterstand Bushaltestelle Ritterhausstrasse (-84'859 Franken) ist abhängig vom kantonalen Projekt Ritterhausstrasse, welches verschoben wurde.

Gebührenfinanzierter Bereich Abwasserbeseitigung (45)

Von den budgetierten Investitionen im gebührenfinanzierten Bereich Abwasserbeseitigung (ohne Kanalisationsanschlussgebühren) von 1 Mio. Franken konnten 872'107 Franken realisiert werden. Das Budget von 800'000 Franken Einnahmen an Kanalisationsanschlussgebühren wurde weit übertroffen, fakturiert wurden insgesamt 1,42 Mio. Franken.

Investitionsrechnung, Bereich 7, Gesundheit*Seebad Lattenberg (725)*

Ins Budget 2023 wurden 630'000 Franken für den Ersatzneubau des Kinderplanschbeckens und 300'000 Franken für den Ersatzneubau des Sprungturmes aufgenommen. Diese Investitionen können erst im Jahr 2024 fertiggestellt werden, verbucht sind im 2023 insgesamt Investitionen von 245'746 Franken.



Investitionsrechnung, Bereich 8, Fürsorge

Asylwesen (888)

Am 6. September 2022 hat der Gemeinderat für den Bau einer temporären Wohnsiedlung (TWS) für die Unterbringung von Flüchtlingen als Folge des Kriegs gegen die Ukraine ein Verpflichtungskredit von 3,3 Mio. Franken als gebundene Ausgabe bewilligt. Die Wohnsiedlung konnte im Jahr 2023 fertiggestellt werden.

Investitionsrechnung, Bereich 9, Gemeindewerke

Das Wasserwerk (921) investierte im 2023 netto 1,57 Mio. Franken, dies entspricht weitgehend dem geplanten Investitionsvolumen von 1,62 Mio. Franken. Der Bereich Elektrizitätswerk - Elektrizitätsnetz (951) zeigt Nettoinvestitionen von 1,88 Mio. Franken, das sind deutlich weniger als ursprünglich geplant (Budget 3,38 Mio. Franken).

5. Bilanz

	31.12.2023	31.12.2022	Abw
Aktiven	333'721'363.06	331'138'643.75	2'582'719.31
10 Finanzvermögen	134'127'315.10	136'136'568.36	-2'009'253.26
14 Verwaltungsvermögen	199'594'047.96	195'002'075.39	4'591'972.57
Passiven	-333'721'363.06	-331'138'643.75	2'582'719.31
20 Fremdkapital	-55'137'806.39	-44'001'826.83	11'135'979.56
29 Eigenkapital	-278'583'556.67	-287'136'816.92	-8'553'260.25

Finanzvermögen

Das Nettovermögen (Finanzvermögen abzüglich Fremdkapital) nahm um 13 Mio. Franken auf 79 Mio. Franken ab. Mit 134 Mio. Franken besitzt Stäfa ein beträchtliches Finanzvermögen, das sich im Wesentlichen auf 24 Mio. Franken flüssige Mittel und 76 Mio. Franken Liegenschaften und Grundstücke aufteilt.

Verwaltungsvermögen

Das Verwaltungsvermögen erhöhte sich um 4,6 Mio. Franken von 195 auf 199,6 Mio. Franken (Nettoinvestitionen 12'513'760 Franken abzüglich Abschreibungen 7'921'787 Franken).

Fremdkapital

Die Veränderung des Fremdkapitals um rund 11 Mio. Franken resultiert im Wesentlichen aus der Zunahme des Kreditorenbestandes um 6,4 Mio. Franken und den Verpflichtungen aus allgemeinen Gemeindesteuern um 1,9 Mio. Franken.



Eigenkapital

Der Aufwandüberschuss der Erfolgsrechnung wird dem Bilanzüberschuss belastet. Dadurch vermindert sich der Bilanzüberschuss auf 226'542'295 Franken.

6. Statistikkennzahlen

Nettoschuld (+) Nettovermögen (-) pro Einwohnerin und Einwohner

	JR 2023	JR 2022	JR 2021	JR 2020	JR 2019
10 Finanzvermögen	134'127'315	136'136'568	137'765'664	111'011'735	96'220'208
20 Fremdkapital	-55'137'806	-44'001'827	-54'360'517	-42'441'579	-43'521'745
Nettovermögen	78'989'509	92'134'742	83'405'147	68'570'155	52'698'463
Einwohner	15'059	14'887	14'793	14'782	14'708
Nettovermögen pro Einwohner	-5'245	-6'189	-5'638	-4'639	-3'583

Aussage

Die Nettoschuld pro Einwohnerin und Einwohner wird als Gradmesser für die Verschuldung verwendet. Eine Pro-Kopf-Verschuldung bis 2'500 Franken kann als tragbar eingestuft werden. Bei der Beurteilung ist ergänzend die finanzielle Leistungsfähigkeit der Gemeinde (Selbstfinanzierungsanteil bzw. Anteil des laufenden Ertrags, der zum Abbau von Schulden verwendet werden kann) zu berücksichtigen.

	Richtwerte
< 0 Fr.	Nettovermögen
1 - 1'000 Fr.	geringe Verschuldung
1'001 - 2'500 Fr.	mittlere Verschuldung
2'501 - 5'000 Fr.	hohe Verschuldung
> 5'000 Fr.	sehr hohe Verschuldung

Selbstfinanzierungsgrad

	JR 2023	JR 2022	JR 2021	JR 2020	Ø
Selbstfinanzierung (Cashflow)	-623'732	17'608'484	25'882'797	25'460'409	17'081'990
Nettoinvestitionen VV	12'513'760	8'441'726	10'926'523	9'622'168	10'376'044
Finanzierungsüberschuss	-13'137'493	9'166'758	14'956'275	15'838'242	6'705'945
Selbstfinanzierungsgrad	-5%	209%	237%	265%	165%



Aussage

Der Selbstfinanzierungsgrad zeigt den Anteil der Nettoinvestitionen, der aus eigenen Mitteln finanziert werden kann. Ein Selbstfinanzierungsgrad von unter 100 % führt zu einer Neuverschuldung. Liegt der Wert über 100 %, können Schulden abgebaut werden. Jährliche Schwankungen sind nicht ungewöhnlich, mittelfristig ist jedoch ein Selbstfinanzierungsgrad von 100 % anzustreben.

	Richtwerte
> 100 %	ideal
80 - 100 %	gut bis vertretbar
50 - 80 %	problematisch
< 50 %	ungenügend

Selbstfinanzierungsanteil

	JR 2023	JR 2022	JR 2021	JR 2020	JR 2019
33 Abschreibungen VV	7'501'231	8'297'598	8'734'779	8'311'592	8'300'138
366 Abschreibungen Inv Beitr	420'557	418'782	951'182	1'216'467	233'456
35 Einlagen in Fonds	1'684'704	798'767	402'056	1'278'078	1'650'138
389 Einlagen in das EK	0	0	0	2'000'000	0
45 Entnahmen aus Fonds	-2'988'001	-1'060'796	-1'315'239	-715'887	-346'953
9000 Ertragsüberschuss ER	0	9'154'134	17'110'020	13'370'159	7'718'761
9001 Aufwandüberschuss ER	-7'248'567	0	0	0	0
Selbstfinanzierung	-630'076	17'608'484	25'882'797	25'460'409	17'555'539
40 Fiskalertrag	81'292'578	89'417'554	86'024'167	85'901'629	73'079'405
41 Regalien und Konzessionen	52'340	65'821	549'340	523'804	555'992
42 Entgelte	45'036'356	39'516'583	36'438'360	38'057'715	36'943'318
43 Übrige Erträge	328'617	651'190	320'994	264'771	449'053
44 Finanzertrag	3'648'567	3'042'730	2'700'530	4'092'078	3'315'896
45 Spezialfinanzierungen	2'988'001	1'060'796	1'315'239	715'887	346'953
46 Transferertrag	18'338'570	14'118'241	11'016'775	10'200'234	9'714'676
Laufender Ertrag	151'685'029	147'872'915	138'365'405	139'756'118	124'405'294
Selbstfinanzierungsanteil	0%	12%	19%	18%	14%

Aussage

Der Selbstfinanzierungsanteil zeigt den Anteil des laufenden Ertrags, der zur Finanzierung der Investitionen oder zum Abbau von Schulden verwendet werden kann. So lassen sich die Finanzkraft und der finanzielle Spielraum einer Gemeinde beurteilen.

	Richtwerte
> 20 %	gut
10 - 20 %	mittel
< 10 %	schwach



Investitionsanteil

	JR 2023	JR 2022	JR 2021	JR 2020	JR 2019
50 Sachanlagen	14'490'259	11'475'655	13'388'915	10'104'552	10'015'845
52 Immaterielle Anlagen	20'810	32'247	9'982	1'445	0
55 Beteiligungen	0	0	50'000	25'660	0
56 Eigene Investitionsbeiträge	0	0	0	750'000	0
Bruttoinvestitionen	14'511'069	11'507'902	13'448'896	10'881'657	10'015'845
3 Aufwand	161'769'802	141'565'696	123'669'512	128'871'350	119'324'233
33 Abschreibungen VV	-7'501'231	-8'297'598	-8'734'779	-8'311'592	-8'300'138
35 Einlagen in Fonds	-1'684'704	-798'767	-402'056	-1'278'078	-1'650'138
37 Durchlaufende Beiträge	-77'600	-107'200	-46'400	-68'000	-95'600
39 Interne Verrechnungen	-2'758'607	-2'739'715	-2'367'726	-2'417'392	-2'542'100
50 Sachanlagen	14'490'259	11'475'655	13'388'915	10'104'552	10'015'845
52 Immaterielle Anlagen	20'810	32'247	9'982	1'445	0
55 Beteiligungen	0	0	50'000	25'660	0
56 Eigene Investitionsbeiträge	0	0	0	750'000	0
Gesamtausgaben	164'258'729	141'130'319	125'567'447	127'677'945	116'752'102
Investitionsanteil	9%	8%	11%	9%	9%

Aussage

Für den Erhalt der Infrastruktur sind Investitionen notwendig. Werden sie vernachlässigt, leidet die bauliche Substanz der Anlagen und es entsteht ein Investitionsstau. Ein solcher lässt sich nur mit hoher finanzieller Belastung beseitigen. Mit dem Investitionsanteil sollen Informationen zur Verfügung gestellt werden, um die Investitionstätigkeit besser beurteilen zu können. Er zeigt, welcher Anteil der gesamten Ausgaben einer Gemeinde für Investitionen in die Infrastruktur eingesetzt wird.

Bei der Interpretation des Investitionsanteils muss auch der Zustand der Infrastruktur berücksichtigt werden. Zudem ist zu beachten, dass kleine Gemeinden und Schulgemeinden unregelmässigen Investitionsbedarf haben. Entsprechend weisen die Werte des Investitionsanteils jährliche Schwankungen auf.

	Richtwerte
> 30 %	sehr stark
20 - 30 %	stark
10 - 20 %	mittel
< 10 %	schwach



Bruttoverschuldungsanteil

	JR 2023	JR 2022	JR 2021	JR 2020	JR 2019
200 Laufende Verbindlichkeiten	49'680'122	39'554'618	51'661'351	40'021'000	41'492'676
206 Finanzverbindlichkeiten	0	200'000	200'000	200'000	200'000
Bruttoschulden	49'680'122	39'754'618	51'861'351	40'221'000	41'692'676
40 Fiskalertrag	81'292'578	89'417'554	86'024'167	85'901'629	73'079'405
41 Regalien und Konzessionen	52'340	65'821	549'340	523'804	555'992
42 Entgelte	45'036'356	39'516'583	36'438'360	38'057'715	36'943'318
43 Übrige Erträge	328'617	651'190	320'994	264'771	449'053
44 Finanzertrag	3'648'567	3'042'730	2'700'530	4'092'078	3'315'896
45 Spezialfinanzierungen	2'988'001	1'060'796	1'315'239	715'887	346'953
46 Transferertrag	18'338'570	14'118'241	11'016'775	10'200'234	9'714'676
Laufender Ertrag	151'685'029	147'872'915	138'365'405	139'756'118	124'405'294
Bruttoverschuldungsanteil	33%	27%	37%	29%	34%

Aussage

Der Bruttoverschuldungsanteil ist eine Grösse zur Beurteilung der Verschuldungssituation der Gemeinde. Er zeigt den Anteil des laufenden Ertrags, der zum Abtragen der Bruttoschulden notwendig ist. So lässt sich beurteilen, ob die Verschuldung in einem angemessenen Verhältnis zu den erwirtschafteten Erträgen steht.

	Richtwerte
< 50 %	sehr gut
50 - 100 %	gut
100 - 150 %	mittel
150 - 200 %	schlecht
> 200 %	kritisch

7. Revision der Jahresrechnung

In der Woche 11 führte die baumgartner + wüst gmbh als Revisionsstelle der Gemeinde Stäfa die Revision der Jahresrechnung 2023 durch. Am 15. März 2024 fand die Schlussbesprechung der Revision statt. An dieser gab die Revisionsstelle einige, zu korrigierende Fehler bekannt und schloss auf Empfehlung zur Abnahme.

Sobald der schriftliche Revisionsbericht vorliegt, wird dieser dem Gemeinderat unterbreitet, der sodann wie üblich die Massnahmen zur Korrektur anordnet. Über die Erledigung der Mängel wird der Gemeinderat wiederum Beschluss fassen und diesen der RPK zukommen lassen.



Erläuterung der Vorlage

Simon Hämmerli, Finanzvorstand, erläutert die Jahresrechnung 2023 anhand des Beleuchtenden Berichts.

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

Diskussion

Das Wort wird benutzt.

Anträge

Aus der Versammlung werden keine Anträge gestellt.

Abstimmungen

Die Jahresrechnung 2023 der Politischen Gemeinde Stäfa wird ohne Gegenstimme angenommen.



Beschluss

1. Die Jahresrechnung 2023 wird mit folgendem Ergebnis genehmigt:

Erfolgsrechnung

Gesamtaufwand	Fr.	161'769'801.63
Gesamtertrag	Fr.	154'521'235.11
Aufwandüberschuss	Fr.	7'248'566.52

Investitionsrechnung Verwaltungsvermögen

Ausgaben	Fr.	14'711'068.90
Einnahmen	Fr.	2'197'308.52
Nettoinvestitionen	Fr.	12'513'760.38

Investitionsrechnung Finanzvermögen

Ausgaben	Fr.	13'821'822.46
Einnahmen	Fr.	200'000.00
Nettoinvestitionen	Fr.	13'621'822.46

Bilanz

Bilanzsumme	Fr.	333'721'363.06
--------------------	------------	-----------------------

2. Der Aufwandüberschuss der Erfolgsrechnung wird dem Bilanzüberschuss belastet. Dadurch vermindert sich der Bilanzüberschuss auf Fr. 226'542'295.73.



Beschluss-Nr.	GDV-2024-4		
Titel	Aufarbeitung fürsorg. Zwangsmassnahmen Kredit Fr. 300'000		
Gesch.-Nr.	2021-209		
Registratur	38	Vormundschafswesen	
	38.00	Behörden, Institutionen	
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 Aufarbeitung, Dokumentation und Vermittlung der in Stäfa angeordneten und durchgeführten fürsorglichen Zwangsmassnahmen und Fremdplatzierungen im Zeitraum 1925 bis 1981 wird ein Kredit von 300'000 Franken zu Lasten der Erfolgsrechnung bewilligt.

Vorlage in Kürze

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung einen Kredit von 300'000 Franken für die wissenschaftliche Untersuchung der fürsorglichen Zwangsmassnahmen in Stäfa zwischen 1925 und 1981 sowie Folgeprojekte mit dem Fokus auf Vermittlung der gewonnenen Erkenntnisse.

Eine vom Gemeinderat 2021 in Auftrag gegebene Vorstudie hat gezeigt, dass in Stäfa – wie in der gesamten Schweiz – in der Vergangenheit Menschen von fürsorglichen Zwangsmassnahmen betroffen waren. So wurden Kinder in Pflegefamilien fremdplatziert, weil die Herkunftsfamilien nicht den gesellschaftlichen Normen entsprachen, und Erwachsene wurden in Haftanstalten gesperrt, ohne dass sie ein Delikt begangen hatten. Die historische Forschung der vergangenen Jahre stellte fest, dass diese Praxis willkürlich war und in vielen Fällen gegen geltendes Recht und rechtsstaatliche Normen verstossen wurde. Für die Betroffenen bedeutete dies grosses Leid. An den Folgen leiden sie und ihre Angehörigen noch heute.



Die Ergebnisse aus der Vorstudie sollen nun vertieft und die fürsorgerischen Zwangsmassnahmen im Zeitraum 1925 bis 1981 in Stäfa umfassend wissenschaftlich untersucht und aufgearbeitet werden. Für die Studie und deren Publikation sind 220'00 Franken veranschlagt. Mittels Vermittlungsprojekten soll die lokale Geschichte der Bevölkerung zugänglich gemacht und die Erkenntnisse in den Arbeiten und Prozessen von Behörde und Verwaltung umgesetzt werden (80'000 Franken). Für den Gemeinderat steht ein proaktiver, ernsthafter und respektvoller Umgang mit diesem heiklen und betroffen machenden Thema im Vordergrund. Es hat im heutigen Kontext staatlichen Handelns im Grundsatz nach wie vor Relevanz. Er empfiehlt der Gemeindeversammlung, dem Projekt und dem Kreditrahmen von insgesamt 300'000 Franken zuzustimmen.

Beleuchtender Bericht

1. Vorgeschichte

Am 7. September 2021 gab der Gemeinderat eine Vorstudie zu fürsorgerischen Zwangsmassnahmen, Fremdplatzierungen und entsprechenden Institutionen in Stäfa von 1912 bis 1981 in Auftrag.

Der Gemeinderat nahm die Arbeit von David Kobelt, Historiker, Üriker mit dem Titel «Einwohner aussortieren. Vorstudie zu fürsorgerischen Zwangsmassnahmen, Fremdplatzierungen und entsprechenden Institutionen in Stäfa von 1912 bis 1981, Menschen – Heime – Geschichte» am 12. Juli 2022 mit Betroffenheit zur Kenntnis und entschied, das Thema weiter zu verfolgen.

2. Ausgangslage

Die fürsorgerisch begründeten Zwangsmassnahmen sind ein dunkles Kapitel der Schweizer Sozialgeschichte. Bis 1981 wurden viele Kinder und Erwachsene staatlich sanktionierten Zwangsmassnahmen ausgesetzt. Kinder aus Einelternfamilien oder mit anderen, gesellschaftlich nicht anerkannten Hintergründen wurden in Pflegefamilien fremdplatziert, als Verdingkinder teilweise geradezu verkauft, und Erwachsene in Haftanstalten eingesperrt, ohne dass sie ein Delikt begangen hätten. Weiter wurden Zwangskastrationen und -sterilisationen verfügt und Frauen zu Abtreibungen oder Adoptionsfreigabe ihrer Kinder gezwungen. Gegen diesen staatlichen Zwang konnten sich die Opfer kaum wehren und hatten keine Möglichkeit, gerichtlich dagegen vorzugehen. Erst 2013 bat der Bundesrat im Namen der Landesregierung bei den Betroffenen für das lange Wegschauen und das Leid, das ihnen angetan wurde, in vollem Umfang um Entschuldigung.

Das Bundesgesetz über die Aufarbeitung der fürsorgerischen Zwangsmassnahmen und Fremdplatzierungen vor 1981 fasst folgende staatliche Handlungen zusammen, die heute anerkanntes Unrecht bedeuteten:

– Von Behörden veranlasste und von diesen oder in deren Auftrag und unter deren Aufsicht vollzogene Massnahmen zum Schutz oder zur Erziehung von Kindern, Jugendlichen oder Erwachsenen (fürsorgerische Zwangsmassnahmen);



– Von Behörden oder Privaten veranlasste Unterbringung von Kindern und Jugendlichen ausserhalb ihrer Familie in Heimen oder Anstalten, bei Kost- oder Pflegefamilien oder in gewerblichen oder landwirtschaftlichen Betrieben (Fremdplatzierung).

Sowohl die Unabhängige Expertenkommission (UEK) zur Aufarbeitung der Administrativen Versorgungen (2015 bis 2019) als auch das Nationale Forschungsprogramm zu Fürsorge und Zwang (NFP76, 2017 bis 2024) haben konkrete Massnahmen im Umgang mit dem Erbe der Fürsorgepraxis des 20. Jahrhunderts erarbeitet, Empfehlungen für Vermittlung vorgelegt und Verbesserungsvorschläge für die herrschende Fürsorgepraxis unterbreitet. Die vom Gemeinderat Stäfa angestrebte Umsetzung dieser Massnahmen erfordert ein vertieftes Verständnis der Geschichte von fürsorgerischen Zwangsmassnahmen gegenüber Kindern, Jugendlichen und Erwachsenen in Politik und Verwaltung einerseits und der Bevölkerung andererseits. Darüber hinaus wollen sich Behörden und Verwaltung mit den Resultaten aus der Vertiefungsstudie auseinandersetzen. Erkenntnisse und ein kritisches Bewusstsein sollen in die Arbeit und Abläufe von Behörden und Verwaltung womöglich implementiert werden, insbesondere da, wo staatliche Entscheide stark in die persönlichen Rechte von Menschen eingreifen.

Damit die Grundlage für konkrete Massnahmen auf wissenschaftlicher Basis gelegt werden kann, soll ein vertieftes Forschungsprojekt mit dem Fokus auf die Gemeinde Stäfa und hiesige Einrichtungen durchgeführt und ein Konzept für die Vermittlung der Erkenntnisse erarbeitet werden.

Beim Forschungsprojekt soll es daher nicht bloss darum gehen, bereits etablierte Forschungserkenntnisse am Beispiel der Gemeinde Stäfa zu bestätigen, sondern auf Grundlage dieser, hiesige Eigenheiten herauszuarbeiten und zu dokumentieren. Dem Einbezug der Betroffenen soll dabei, anders als in der Vorstudie, ein besonderes Augenmerk geschenkt werden. Mit dem Einbezug von Betroffenen wird das ganze Spannungsfeld von wirkungsvoller Hilfe bis zum heute anerkannten Unrecht deutlich. Es ist wichtig zu betonen, dass die Fürsorge im 20. Jahrhundert eine Bandbreite von positiv bis negativ bewerteten Erfahrungen hervorgebracht hat.

Im zweiten Teil, der Vermittlung, soll das Wissen für definierte Zielpersonen oder -gruppen didaktisch adäquat aufbereitet werden. Bestehende Lehrmittel der obligatorischen Schulen sollen mit Inhalten ergänzt werden, die einen expliziten Bezug zur Gemeinde Stäfa aufweisen. Zudem beteiligt sich die Gemeinde Stäfa als eine von sechs Pilotgemeinden des Kantons Zürich an dessen Projekt, das sogenannte Zeichen der Erinnerung auf ihrem Gemeindegebiet installiert. Es ist dem Gemeinderat weiterhin wichtig, aktiv, unabhängig und mit intrinsischer Motivation mitzuwirken, anstatt kantonale oder andere Vorgaben lediglich noch umzusetzen.

3. Rechtsgrundlage

Eine Rechtsgrundlage besteht im Umfang einer Grundverpflichtung, die aus dem Bundesgesetz vom 30. September 2016 über die Aufarbeitung der fürsorgerischen Zwangsmassnahmen und Fremdplatzierungen vor 1981 (AFZFG, SR 211.223.13) kommt.



4. Projektbeschreibung

4.1 Untersuchungsfelder

Ziel des vorgeschlagenen Projekts ist, die Rolle der Fürsorgebehörden der Gemeinde Stäfa, des Waisenamtes, inklusive ihrer Bezüge zu fürsorgerischen Zwangsmassnahmen und Fremdplatzierungen zwischen 1925 und 1981 umfassend aufzuarbeiten. Dabei gilt es, die kommunalen Eigenheiten zu berücksichtigen und die Geschehnisse und Strukturen fundiert, quellengestützt und in der nötigen Breite zu dokumentieren. Um die Rolle der Fürsorge- und Sozialbehörden auf das Erkenntnisinteresse des Gemeinderats hin rekonstruieren zu können, ist es notwendig, eine möglichst grosse Vielfalt von Quellen und somit von unterschiedlichen Perspektiven untersuchen zu können.

Die Untersuchung soll im Jahr 1925 mit der Einführung des Gesetzes «über die Versorgung von Jugendlichen, Verwahrlosten und Gewohnheitstrinkern» im Kanton Zürich beginnen und den Zeitraum bis 1981 umfassen. In diesem Jahr wurden unter Berücksichtigung der Europäischen Menschenrechtskonvention die Bestimmungen über den fürsorgerischen Freiheitsentzug (FFE) in das Zivilgesetzbuch aufgenommen und die alte Praxis der kantonalen Regelwerke hinfällig. Zur Klärung von rechtlichen und institutionellen Entwicklungen wird ein Rückgriff auf das späte 19. und frühe 20. Jahrhundert nötig sein.

Mit dem spezifischen Blick auf die Gemeinde Stäfa stehen drei Untersuchungsfelder im Fokus, bei denen noch grosse Forschungslücken existieren:

Erstens stehen die Stäfner Behörden und Ämter im Zentrum der Untersuchung, um die strukturellen und informellen Machtverhältnisse beschreiben zu können. Des Weiteren gilt es die Informationszirkulation von ausserhalb und innerhalb dieser Organisationen zu untersuchen.

Zweitens interessieren die ökonomischen Aspekte der Fürsorge. Dabei wird einerseits die Bedeutung von Arbeit in Bezug zu Fürsorgemassnahmen gestellt und andererseits die Finanzierung ebendieser Massnahmen beleuchtet.

Drittens wird die Untersuchung auf weitere wichtige Akteure des Sozialen ausgewertet. Dabei wird die Rolle von Schule und Kirchen, aber auch diejenige anderer Organisationen ins Zentrum des Interesses gerückt.

4.2 Thematische Einordnung und Begrifflichkeiten

Bevor in der Schweiz sozialstaatliche Massnahmen ergriffen wurden, um die häufigsten Armutsrisiken abzusichern, beispielsweise durch die Einführung der AHV (1948) und der IV (1960), lebten viele Menschen in schwierigen finanziellen Verhältnissen. Krankheit, Unfall oder Tod führten schnell dazu, dass Betroffene auf Hilfe angewiesen waren. Konnte diese Hilfe nicht aus dem familiären Umfeld geleistet werden, so waren die Heimatgemeinden für die Unterstützung zuständig. Diese Fürsorge reagierte jedoch nicht nur auf die entstandene materielle Not. Sie war stets eng an ein bürgerliches Normensystem geknüpft. Es basierte auf einer stark moralisierenden weiblichen Rolle, der Hausfrau und Mutter. Sexualität war für sie auf die Ehe beschränkt. Ihr gegenüber stand der Mann, der die Rolle des Alleinernährers zu erfüllen hatte. Bis weit ins 20. Jahrhundert hinein wurde Armut als Bedrohung dieser Ideale angesehen. Es galt, dieser Gefahr von behördlicher, kirchlicher und philanthropischer



Seite unterstützend, aber auch sanktionierend entgegenzuwirken. Sozialpolitik bewegt(e) sich damit immer im Spannungsfeld zwischen Fürsorge und Zwang.

Unter dem Begriff der fürsorgerischen Zwangsmassnahmen und Fremdplatzierungen werden die zur Erreichung dieses Ziels angewendeten sozialpolitischen Massnahmen zusammengefasst. Der umständlich anmutende Sammelbegriff trägt die Komplexität der Thematik bereits in sich. Heute wird darunter eine Praxis staatlicher Machtausübung verstanden, die fundamental in das Leben von Familien und Einzelpersonen eingriff.

Mehrere 100'000 Menschen waren in den Untersuchungsjahren von Fürsorgemassnahmen unter Zwang betroffen, darunter vor allem Arme, Jenische, Suchtkranke, unverheiratete oder geschiedene Mütter und ihre Kinder, Waisen oder arbeitslose Männer. Jugendliche und Erwachsene, die die Behörden als «liederlich» oder «arbeitsscheu» einstufte, kamen ohne gerichtlichen Beschluss in eine «Arbeitsanstalt». Minderjährige wurden in Heimen und Pflegefamilien fremdplatziert und Mütter gedrängt, ihre Kinder zur Adoption freizugeben. Psychiatrische Kliniken und Spitäler sterilisierten Frauen und kastrierten Männer, um zu verhindern, dass sie Nachkommen haben würden. Andere Patienten und Patientinnen, teilweise auch Angestellte, wurden, ohne es zu wissen, für Versuche mit noch nicht zugelassenen Medikamenten missbraucht.

All diesen Massnahmen lagen oftmals behördliche Administrativentscheide zugrunde, die auf kantonalem Verwaltungsrecht und dem eidgenössischen Zivil- und Strafrecht basierten. Während die Kantone für die Umsetzung zuständig waren, oblag die Finanzierung bis 1978 vielerorts den Heimatgemeinden.

Immer wieder kam es auch ohne behördlichen Entscheid zu Fürsorgemassnahmen, vor allem bei Fremdplatzierungen von Kindern und Jugendlichen. Die Gesetze schützten die individuellen Freiheitsrechte der Betroffenen ungenügend und eröffneten auch den Behörden bei ihren Entscheidungen grosse Handlungsspielräume. Neben staatlichen Stellen waren private und religiöse Organisationen massgeblich an der Umsetzung beteiligt. Die Massnahmen bezogen sich auf alle Lebensphasen, vom Säugling bis ins hohe Alter.

Viele Betroffene erlebten Gewalt und Missbrauch. Faire Verfahren waren genauso wenig gewährleistet, wie eine angemessene Betreuung. Amtsvormunde betreuten oft mehr als 200 Mündel und waren damit überlastet. Das verstärkte bei den Betroffenen das Gefühl, lediglich verwaltet zu werden.

4.3 Projektteil Forschung

4.3.1 Vernetzte Behörden

Während die strukturelle und rechtliche Entwicklung auf Bundes- und Kantonsebene bereits gut erforscht sind, bestehen bezüglich der Arbeitsteilung und Vernetzung sowie der informellen Machtstrukturen innerhalb der mit der Fürsorge beauftragten Gemeinden zahlreiche offene Fragen. Die Zusammensetzung von Behörden und Verwaltung sowie vereinzelte Kontrollmechanismen und die Machtstrukturen unterschieden sich auf kommunaler Ebene teilweise erheblich. Deshalb ist es nötig, dass die Aufarbeitung der Fürsorgegeschichte in den Gemeinden vorangetrieben wird. Dieses Untersuchungsfeld konzentriert sich damit auch auf Handlungsspielräume, Netzwerke und Praktiken der im Namen des Waisenamtes und der Fürsorge Stäfa agierenden Beamtinnen, Beamten und anderer Personen. Ausgehend von



deren beruflichen und sozialen Stellungen sowie ihren persönlichen Netzwerken erforschen wir in Längsschnitten erstens die personelle Zusammensetzung einzelner Amtsstellen, Anstalten und Gremien. Auf diese Weise entstehen sozioprofessionelle Behörden- und Institutionsbiografien. An diesen lassen sich Kontinuitäten und Veränderungen der Behörde selbst, der jeweils zirkulierenden Wissensbestände und der daraus abgeleiteten Motive ablesen. Dadurch werden Handlungsspielräume Einzelner sichtbar und Amtspraktiken verständlich. Zweitens verspricht diese Herangehensweise Hinweise auf die unterschiedlichen Dynamiken der einzelnen Amtsstellen und Institutionen sowie auf ihre Fähigkeiten, auf gesellschaftlichen Wandel zu reagieren.

Des Weiteren gilt es, Denunziationsprozesse zu verstehen. Wie und wann gerieten von Fürsorge betroffene Stäfnerinnen und Stäfner in den Fokus der Fürsorge und wie gelangten die Behörden an benötigte Informationen? Aus der Vorstudie wird deutlich, dass dabei der Volksschule, der Lehrerschaft und den Kirchen, aber auch den Familien und Nachbarschaften eine zentrale Funktion zukommt. Wie genau diese Akteure in die Sozialpolitik der Gemeinde eingebunden waren, ist bis heute nicht geklärt und es gilt dies im Forschungsprojekt zu untersuchen.

4.3.2 Fördern und Fordern – ökonomische Aspekte

Ausgehend von der vermehrt in der Forschung und Öffentlichkeit thematisierten Zwangsarbeit in Fabrikheimen wird erstens nach der Bedeutung von Arbeit als legitimierendes und die Praxis der damaligen Stäfner Fürsorgebehörden und Einrichtungen leitendes Prinzip gefragt. Die Hinführung zu einem arbeitsamen Leben stellte damals ein handlungsleitendes Motiv der Sozialpolitik der Behörden und der Gesellschaft dar. Allerdings gehört auch heute noch ein möglichst eigenständiger Arbeitserwerb zu den Aufgaben in der Sozialhilfe. Eine Analyse der öffentlich-politischen und verwaltungsinternen Diskurse über die auch mit Zwangsmitteln geförderte und geforderte Arbeitsmarktintegration von Betroffenen verspricht Erkenntnisse über die normativen Grundlagen der hiesigen Sozialpolitik.

Zweitens wird die Finanzierung der kommunalen Fürsorgeangebote und insbesondere den Finanzierungsmodellen der Anstalten und Heime aufgearbeitet, die für die Studie ausgewählt wurden. Diese Analyse muss neben der Gemeinde Stäfa weitere staatliche Akteure umfassen, insbesondere den Bund und den Kanton Zürich als Gesetz- und Geldgeber sowie die über Konkordate in die Finanzierung eingebundenen Kantone und Gemeinden. In diesem Zusammenhang gilt es, die Finanzflüsse unter dem Aspekt des Subsidiaritätsprinzips zu analysieren.

Der dritte Untersuchungsschwerpunkt liegt auf den Kosten für den Vollzug von Massnahmen, welche die Betroffenen selbst tragen mussten. Es geht um die ökonomischen Auswirkungen von Fremdplatzierungen auf die Betroffenen in zweierlei Hinsicht: Zum einen interessieren die Lasten, die von ihnen während einer Massnahme in Form von Kostgeldern und weitgehend unentgeltlich erbrachter Zwangsarbeit übernommen wurden. Zum anderen geht es auch um die langfristigen ökonomischen und finanziellen Auswirkungen auf ihr Leben und das ihrer Kinder und Enkel, sofern dies möglich ist.



4.3.3 Netzwerke des Sozialen – kirchliche und gemeinnützige Fürsorgetätigkeit

Das Fürsorgewesen in der Schweiz weist eine jahrhundertealte Tradition von kirchlich und gemeinnützig-philanthropisch motivierter Tätigkeit auf. Diese Tradition blieb trotz des Ausbaus der staatlichen Fürsorgestrukturen auch im 20. Jahrhundert relevant. So sind bis heute in der Gemeinde Stäfa Organisationen wie zum Beispiel der 1910 ins Leben gerufene «Hülfverein Stäfa» an der Bereitstellung von sozialen Angeboten und Einrichtungen beteiligt, andere wie der 1847 gegründete Gemeinnützige Frauenverein.

Stäfa haben ihre Tätigkeit in der Zwischenzeit eingestellt. In diesem Untersuchungsfeld werden die Bedeutung und Funktion privater Akteure des Sozialen im Rahmen der kommunalen Fürsorgepolitik betrachtet und Verflechtungen zwischen staatlichen und privaten Akteuren in Bezug auf fürsorgerrische Zwangsmassnahmen herausgearbeitet.

Das Erkenntnisinteresse richtet sich erstens auf Bereiche der Fürsorge in der Gemeinde Stäfa, die im 20. Jahrhundert von privaten Akteuren besetzt wurden. Es wird untersucht, wie sich ihre Angebote in Konkurrenz, Koordination und Kooperation mit den kommunalen Fürsorgestrukturen entwickelten. Die Zusammenarbeit von Behörden und privaten Akteuren in Form von Leistungsaufträgen erhielt in den 1990er-Jahren im Kontext der wirkungsorientierten Verwaltungsführung neue Relevanz.

Zweitens sollen auf personeller und organisatorischer Ebene die Netzwerke und Verflechtungen zwischen den Beamtinnen und Beamten untersucht werden, die im Namen der Gemeindeverwaltung agierten und kirchlichen sowie gemeinnützigen Organisationen und Akteuren. Von besonderem Interesse sind dabei die sich daraus entwickelnden Wechselwirkungen zwischen staatlichen und kirchlichen bzw. gemeinnützigen Akteuren und Organisationen in Bezug auf die Wahrnehmung und Adressierung sozialer Probleme in der Gemeinde Stäfa. Als Ausgangspunkt für diese Untersuchung dient der umfangreiche Bestand im Gemeindearchiv und Unterlagen über und von privaten und kirchlichen Organisationen, die in und für die Gemeinde im Sozialwesen während des Untersuchungszeitraums aktiv waren. Eine enge Zusammenarbeit des Forschungsteams und den noch bestehenden Einrichtungen ist dabei wichtig.

Zusätzlich gilt es, Anknüpfungspunkte zu laufenden Forschungsprojekten zu entwickeln und Synergien zu nutzen, beispielsweise mit der laufenden Untersuchung über die Geschichte der Fürsorge in der Stadt Zürich. Insbesondere für die beiden Zürcher Heime für Kinder und Jugendliche an der Seestrasse sowie in Redlikon dürften diese Untersuchungen zusätzliche Impulse geben.

4.4 Projektteil Vermittlung

4.4.1 Publikation der Forschung

In Zusammenarbeit mit der externen Organisation (wie z.B. Lesegesellschaft, Lokale Agenda 21) und allenfalls weiteren zivilgesellschaftlichen Akteuren soll nach Abschluss des Forschungsprojektes ein Konzept für die nachhaltige Vermittlung der Fürsorgegeschichte in Stäfa erarbeitet werden. Erkenntnisse und Handlungsempfehlungen aus bisherigen und laufenden Studien sollen dabei im Hinblick auf gegenwärtige und künftige Arbeit von Behörden, Institutionen und Privatpersonen, die in Stäfa nach geltendem Recht mit fürsorgerrischen



Zwangsmassnahmen oder Fremdplatzierungen befasst sind, aufbereitet werden. Die Ergebnisse der Forschung werden nach Abschluss in verständlicher Form sowohl auf einer Webseite als auch in gedruckter Form publiziert.

4.4.2 Didaktik

Studien belegen, dass der Lernerfolg von historischen Themen dann besonders hoch ist, wenn ein Orts- und Lebensweltbezug durch die Lernenden hergestellt werden kann. Aus diesem Grund ist es wichtig, dass die Ergebnisse aus dem Forschungsprojekt zusätzlich didaktisch aufbereitet und den Schulen zur Verfügung gestellt werden. Die didaktisch aufbereiteten Zeichen der Erinnerung des Kantons Zürichs sollen dabei um eigene Inhalte erweitert werden.

Darüber hinaus wird im Sinne des Lebenslangen Lernens auch Lernmaterial für Erwachsene aufbereitet, das bei Aus- und Weiterbildungen zum Einsatz kommen soll.

4.4.3 Ausstellung

Geplant ist, die Ergebnisse der Forschung im Rahmen einer Sonderausstellung der Öffentlichkeit verständlich zu präsentieren. Die wichtigsten Informationen zur Fürsorgegeschichte der Gemeinde könnten zudem in eine Dauerausstellung integriert werden.

4.4.4 Verzeichnis

Das nichtöffentliche Verzeichnis dokumentiert die Aktenlage zu den von fürsorgerischen Zwangsmassnahmen betroffenen Personen. Es werden vorhandene Akten sowie Informationen aus Protokollen etc. erfasst. Falls Betroffene oder ihre Angehörige an die Gemeinde gelangen, kann ihnen rasch Auskunft erteilt werden.

4.4.5 Umsetzung in Arbeit und Prozessen von Behörde und Verwaltung

Der Gemeinderat ist sich bewusst, dass auch heute im Verkehr zwischen Amtsstellen, Behörden und Privatpersonen, die Grundmechanismen anzutreffen sind, wie sie damals für die fürsorgerischen Zwangsmassnahmen vorherrschten. So bestehen heute wie damals Rechtsmittelinstanzen sowie Rechtsgrundlagen, auf die sich die Behörden berufen und für deren Vollzug sie Verantwortung tragen. Eine solche Rechtsmittelinstanz existierte früher nur in Form eines Bezirksrats, während heute Eingriffe in die persönlichen Rechte wenigstens vor Gericht angefochten und durch diese überprüft werden können. Dass aber im Rechtsmittelverfahren betroffene Privatpersonen zumeist nicht mit derselben Gewandtheit und Stärke wie die Behörden auftreten können, war damals so und ist auch heute im Grundsatz noch so. Auf der anderen Seite kann die Behörde angesichts ihrer Fürsorgepflicht auch nicht untätig bleiben, wenn Personen mit ihren Lebensumständen aus irgendeinem Grund nicht mehr fertig werden und auf Unterstützung angewiesen sind oder wenn Personen Dritte wesentlich gefährden.



Aus dem heute noch geltenden und stets stärker betonten Legalitätsprinzip fliesst die Verantwortung und Pflicht der Behörden, sich an das Recht zu halten und dieses im Sinne des Gesetzgebers umzusetzen. Die fürsorglichen Zwangsmassnahmen zeigen aus heutiger Perspektive nachdrücklich, dass dieser Ansatz zwar zur Verhinderung von Willkür grundsätzlich immer noch notwendig ist, jedoch für sich allein genommen nicht zu genügen vermag. Solange eine Behörde nur legitimatorisch handelt, begibt sie sich sehr rasch in einen Handlungsdruck, der nicht zu rechtfertigende Einschränkungen für die Grundrechte von Privatpersonen oder deren Ausgrenzung aus einem gesellschaftlich anerkannten Rahmen bewirken kann. Als Beispiel für solche Grundmechanismen aus der heutigen Zeit können die sonderpädagogischen Massnahmen der Volksschule verstanden werden. Weitere Beispiele sind in Verwaltungsverfahren zu erblicken, wie dem Baurecht, dem Steuerrecht oder Sozialrecht. Ohne das weiter ausführen zu wollen, zieht der Gemeinderat heute im Sinne die erste vorläufige Lehre daraus, dass die Abwägung zwischen Eingriff, Grenzen setzen und Zulassen oder Akzeptieren stets von grosser Aufmerksamkeit, der am Entscheid Beteiligten begleitet sein muss, die wiederum auf grösstmögliche Wahrung der Eigenverantwortung der betroffenen privaten Person gerichtet sein muss. Aus diesen Gründen sollen im Projekt zentrale Erkenntnisse oder Folgerungen in einer Art Grundsätze kommunalen Handelns aufgehen, die übergeordnet für alle Amtsstellen der Gemeinde Stäfa Leitplanken aufstellen, ähnlich den heute in Art. 3 der Gemeindeordnung enthaltenen Grundsätze zur Energiepolitik.

5. Zeitplan

Das Projekt wird im Fall der Zustimmung durch die Gemeindeversammlung noch 2024 gestartet. Erste Ergebnisse sind 2026 zu erwarten, Ausstellungen und andere Umsetzungsschritte werden voraussichtlich 2027 und 2028 folgen.

6. Ausgaben

Für das Forschungsprojekt ist ein Betrag von 220'000 Franken veranschlagt. Für die zielgruppengerechte Vermittlung der Ergebnisse sind weitere 80'000 Franken eingeplant.

Kostenübersicht:

Teil Forschung	Betrag Fr.	Summe Fr.
Personalaufwand (1500 h; unterschiedl. Stundensätze)	164'000	
Kosten für Workshop mit externen Experten	11'000	
Spesen	3'000	
Publikation	<u>42'000</u>	220'000
Teil Vermittlung		
Aufbereitung didaktisches Material für Schule	15'000	
Beitrag an eine Sonderausstellung	30'000	
Beitrag an Integration in Dauerausstellung	15'000	
Implementierung in Behörden- und Verwaltungsarbeit	<u>20'000</u>	80'000
Total (inkl. Mwst.)		300'000



7. Stellungnahme des Gemeinderats

Der Gemeinderat hat mit seiner proaktiven Herangehensweise an dieses schwierige und heikle Thema bisher nur positive Erfahrungen gemacht. In einer Gemeinde bestehen die engsten und unmittelbarsten Kontakte zur Bevölkerung. Deshalb kann die Gemeinde ihre Aufgaben als unterste Staatsebene am besten auf die kommunale Situation und Bedürfnisse abstimmen. Eine solche, auf individuelle Bedürfnisse möglichst angepasste, manchmal pragmatische, keinesfalls aber willkürliche Wahrnehmung der Aufgaben steht für den Gemeinderat im Vordergrund. Er sieht sich darum in der Pflicht, die nach wie betroffen machende Thematik der Zwangsmassnahmen durch Stäfner Behörden eigenverantwortlich zu bearbeiten und zu reflektieren.

Er will sicherstellen, dass die Gemeinde, Behörden, Verwaltung, ansässige Institutionen und die Öffentlichkeit die notwendigen Lehren aus der Vergangenheit ziehen können und in ihr zukünftiges Handeln integrieren. Er ist der Meinung, dass diese Aufgabe nicht delegierbar ist. Mit dem heutigen Antrag kann das mit Respekt und angemessenem Mitteleinsatz umgesetzt werden.

Der Gemeinderat empfiehlt der Gemeindeversammlung, diesem Antrag zuzustimmen.

Erläuterung der Vorlage

Dr. phil. Beat Gnädinger, Staatsarchivar, Direktion der Justiz und des Innern des Kantons Zürich, erläutert das Thema fürsorgliche Zwangsmassnahmen in der Schweiz und im Kanton Zürich.

Christian Haltner, Gemeindepräsident, erläutert den Antrag des Gemeinderats.

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

Diskussion

Die Diskussion wird nicht benützt.

Anträge

Es werden keine Anträge gestellt.

**Abstimmungen**

Dem Antrag des Gemeinderats für die Aufarbeitung, Dokumentation und Vermittlung der in Stäfa angeordneten und durchgeführten fürsorglichen Zwangsmassnahmen wird bei einzelnen Gegenstimmen zugestimmt.

Beschluss

1. Für Aufarbeitung, Dokumentation und Vermittlung der in Stäfa angeordneten und durchgeführten fürsorglichen Zwangsmassnahmen und Fremdplatzierungen im Zeitraum 1925 bis 1981 wird ein Kredit von 300'000 Franken zu Lasten der Erfolgsrechnung bewilligt.



Beschluss-Nr. GDV-2024-5
 Titel **Areal "Moritzberg"**
Umzonung in Gewerbezone
 Gesch.-Nr. 2022-396
 Registratur 04 Bauplanung
 04.05 Nutzungsplanung
 04.05.10 BauO, ZonenO, VOen
 IDG-Status nicht festgelegt

Mitwirkende

Ausstand

Versand

Korrespondenz Fachbereich Raumplanung
 Tel. 044 928 77 84; E-Mail: planung@staefa.ch

Vorlage des Gemeinderats

Antrag

1. Die Bau- und Zonenordnung vom 6. April 2009 wird wie folgt geändert:

1.1 Zonenplan

Auf der gemeindeeigenen und an die Firma Sensirion Holding AG zu verkaufenden Teilfläche des Grundstücks Kat. Nr. 13150 werden eine Fläche von 4'242 m² von der Zone für öffentliche Bauten und eine Fläche von 771 m² von der Wohnzone W2/1,6 in die Gewerbezone gemäss Dispositiv 1.2 umgezont (Plan «Anpassung Zonenplan»).

Die umzuzonende Fläche wird in die Lärmempfindlichkeitsstufe ES III zugeteilt.

1.2 Bauordnung

Die gemäss Dispositiv 1.1 umzuzonende Teilfläche des Grundstücks Kat.-Nr. 13150 wird der Gewerbezone zugewiesen. Für diese Gewerbezone gelten folgende Baumassenziffern:

- Baumassenziffer (G) in m³/m² Grundziffer für Hauptbauten: 5,0 m³/m²
- Baumassenziffer (S) in m³/m² für Hauptbauten mit Schrägdach: 5,0 m³/m²

Im übrigen gelten die Grundmasse für Gewerbezonon nach Art. 18 Abs. 1 der Bauordnung vom 6. April 2009 unverändert.



2. Der erläuternde Bericht gemäss Art. 47 RPV zur Teilrevision Nutzungsplanung Moritzberg wird festgesetzt.
3. Die Änderungen treten in Kraft, sobald sie genehmigt und rechtskräftig geworden sind.
4. Die Genehmigung der Änderungen durch das zuständige Organ des Kantons Zürich bleibt vorbehalten.
5. Der Gemeinderat ist ermächtigt, untergeordneten Änderungen als Folge von Genehmigungs- und Rechtsmittelentscheiden in eigener Kompetenz zuzustimmen.

Vorlage in Kürze

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, in der Bau- und Zonenordnung eine neue Gewerbezone G 5.0 einzuführen sowie den Zonenplan so zu ändern, dass auf dem gemeindeeigenen Grundstück Kat. Nr. 13150 eine Fläche von insgesamt 5'013 m² von der Zone für öffentliche Bauten (4'242 m²) und der Wohnzone W2/1,6 (771 m²) in die neue Gewerbezone G/5,0 umgezont werden.

Am 18. September 2023 beschloss die Gemeindeversammlung, eine Fläche von 5'013 Quadratmetern vom Gemeindegrundstück Kat. Nr. 13150, im «Moritzberg» westseitig der Töbelstrasse, an die Sensirion Holding AG für deren industriell- gewerbliche Nutzung zu verkaufen. Der Verkauf wurde dem Vorbehalt unterstellt, dass die damals geplante Umzonung in eine Gewerbezone mit der Ausnützung von 5,0 m³/m² von der Gemeindeversammlung rechtskräftig beschlossen wird. Das ist Gegenstand des heutigen Antrags. Die Gemeindeversammlung stimmte damals zudem verschiedenen Auflagen zur Nutzung und Gestaltung des Grundstücks (Erstellung eines Bürogebäudes, Höhenbeschränkung des Gebäudes, etc.) zu.

Der umzuzonende Grundstücksteil ist heute mehrheitlich der Zone für öffentliche Bauten zugeteilt. Aus diesem Grund ist für die Realisierung des geplanten Bürogebäudes der Sensirion Holding AG eine Umzonung in eine Gewerbezone notwendig. Mit der vorliegenden Teilrevision werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine spätere Überbauung geschaffen. Die vorgeschlagene Gewerbezone übernimmt die heute für Gewerbebezonen geltenden Grundmasse, mit Ausnahme der Ausnützung, die im Interesse optimaler Nutzung mit 5,0 m³/m² festgelegt werden soll.

In Stäfa sind heute an verschiedenen Standorten Zonen für öffentliche Bauten mit einer Fläche von insgesamt 260'443 m² vorhanden. Der Gemeinderat liess bereits im Vorfeld des damaligen Antrags auf Verkauf einer Teilfläche überprüfen, ob die verbleibenden Zonen für öffentliche Bauten für die gesetzlichen Zwecke ausreichen. Es zeigte sich, dass dies der Fall ist. Damit ist belegt, dass der umzuzonende Teil der Zone öffentlicher Bauten am «Moritzberg» die Erfüllung der öffentlichen Aufgaben nicht beeinträchtigt oder verhindert.



Stäfa verfügt heute über ein ausgewogenes Verhältnis von Wohn- und Arbeitsnutzungen. Mit der Umzonung der Fläche in die Gewerbezone können Arbeitsplätze in der Gemeinde Stäfa gesichert und gefördert werden. Der heutige Antrag ist der konsequente zweite Schritt nach dem Verkaufsentscheid der Gemeindeversammlung am 18. September 2023. Der Gemeinderat empfiehlt der Gemeindeversammlung, mit der Annahme seines heutigen Antrags den zweiten Schritt zu gehen, wodurch der tatsächliche Verkauf an die Sensirion Holding AG und deren bauliche Entwicklung erst realisierbar werden.

Beleuchtender Bericht

1. Vorgeschichte

Am 18. September 2023 beschloss die Gemeindeversammlung eine Fläche von ca. 5'013 Quadratmetern vom Gemeindegrundstück Kat. Nr. 13150, im «Moritzberg» westseitig der Töbelistrasse, an die Sensirion Holding AG («Sensirion») für deren industriell- gewerbliche Nutzung zu verkaufen. In der Abstimmung wurde der Verkauf mit deutlich überwiegendem Mehr angenommen. Im Weiteren wurden verschiedene Auflagen zur Nutzung und Gestaltung des Grundstücks (Erstellung eines Bürogebäudes, Höhenbeschränkung des Gebäudes, Farbgebung, Anzahl Parkplätze, etc.) beschlossen.

Der umzuzonende Grundstücksteil ist heute mehrheitlich der Zone für öffentliche Bauten zugeteilt. Aus diesem Grund ist für die Realisierung eines Bürogebäudes der Sensirion Holding AG eine Umzonung in eine Gewerbezone notwendig. Mit der vorliegenden Teilrevision soll die Umzonung erfolgen und die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine spätere Überbauung geschaffen werden.

Die Gemeindeversammlung beschloss den Verkauf in Kenntnis einer erforderlichen nachfolgenden Umzonung des Grundstücks in eine Gewerbezone und unterstellte aus diesem Grund den Verkauf dem entsprechenden Vorbehalt.

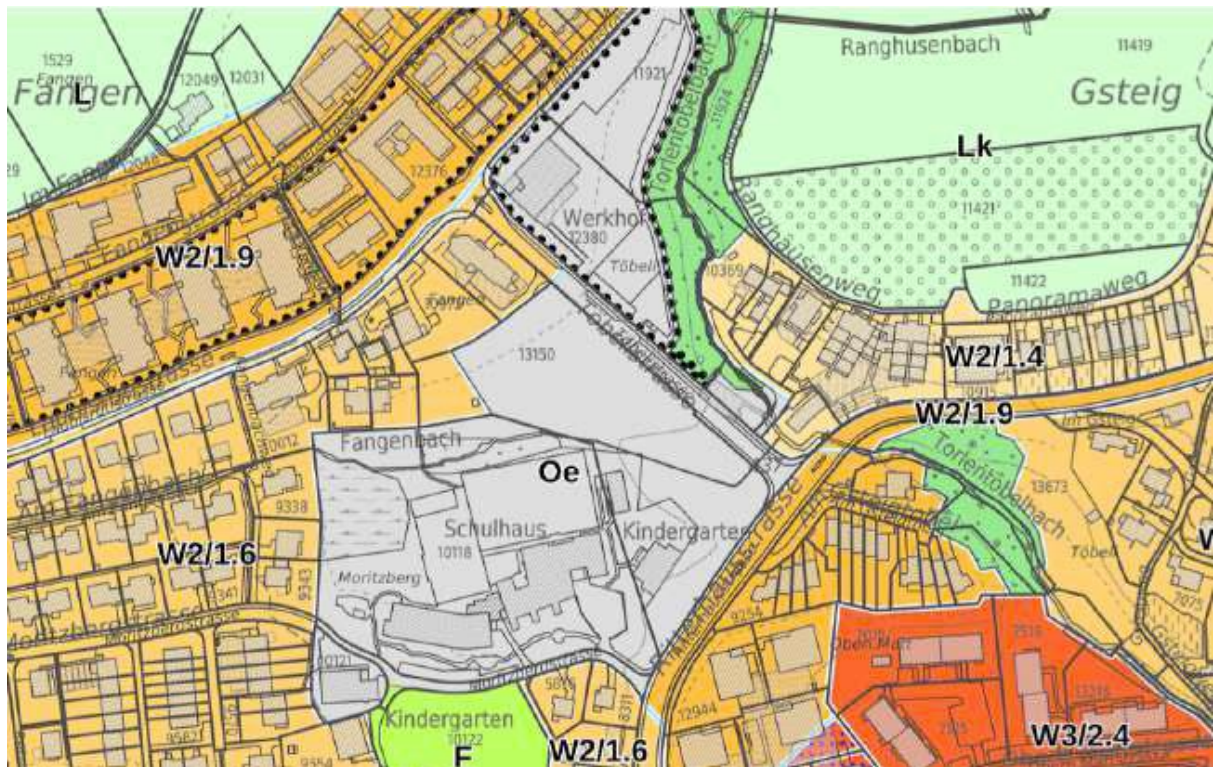
2. Beschrieb des Grundstücks Kat. Nr. 13150

Die Parzelle Kat. Nr. 13150 befindet sich im Ortsteil Ürikon im Moritzberg an der Töbelistrasse. Es handelt sich dabei um eine weitgehend unbebaute Parzelle, die mehrheitlich der Zone für öffentliche Bauten und zu einem kleinen Teil der Wohnzone W2/1.6 zugewiesen ist. Der Teil der Wohnzone ist mit einem Umgebungsschutz eines Schutzobjekts belegt und darf nicht mit Bauten überstellt werden. Diese Verpflichtung wurde mittels Kaufvertrag an Sensirion weitergegeben.

Im südlichen Teil befinden sich zwei Kindergartengebäude. Durch das Grundstück fliesst das öffentliche Gewässer Nr. 11.2, Fangenbach. Eine Teilfläche der angrenzenden Parzelle Kat. Nr. 10118, die ebenfalls der Gemeinde Stäfa gehört, ist Bestandteil des kommunalen Natur- und Landschaftsschutzinventars. Auf der Parzelle Kat. Nr. 10118 befindet sich die Schulanlage Moritzberg mit den Hauptgebäuden Schulhaus und Turnhalle.



Situation Verkauf an Sensirion



Ausschnitt geltender Zonenplan

2. Übergeordnete Vorgaben

2.1 Regionale Arbeitsplatzgebiete

Im regionalen Richtplan wird im Kapitel zu den Arbeitsplatzgebieten festgehalten, dass in der Region Pfannenstil während den letzten 20 Jahren eine merkliche Zunahme des Dienstleistungssektors zulasten des produzierenden Sektors stattgefunden habe (Tertiarisierung). Weiter seien die bisherigen Industrie- und Gewerbegebiete hinsichtlich Umstrukturierungen (Öffnung für Wohnnutzung) aufgrund der starken Nachfrage nach Wohnraum stark unter Druck gestanden. Die Region Pfannenstil unterstreicht, dass mit der Bezeichnung von regionalen Arbeitsplatzgebieten das regionale Interesse an diesen Gebieten bekundet werde und dass diese längerfristig der Arbeitsnutzung (Industrie oder Gewerbe) vorbehalten bleiben (keine Wohnnutzung zulässig).

Damit die Region als Arbeitsort weiterentwickelt und ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Einwohnern und Beschäftigten sichergestellt werden kann, werden im regionalen Richtplan folgende Ziele formuliert: – Erhalt resp. Weiterentwicklung der regionalen Arbeitsplatzgebiete und Vorbehalt für gewerbliche Nutzungen

- Erhalt der für das Gewerbe notwendigen Flächen
- Sicherstellung der guten Erreichbarkeit insbesondere auch mit dem öffentlichen Personenverkehr (Anbindung an S- und Forchbahn) für die Intensivierung der Nutzung in den regionalen Arbeitsplatzgebieten



2.2 Räumliches Entwicklungsleitbild

Im räumlichen Entwicklungsleitbild, welches am 25. Februar 2020 vom Gemeinderat verabschiedet wurde und als Auslegeordnung auf Konzeptstufe dient, werden unter anderem folgende Zielsetzungen zur Förderung der Arbeits- und Mischnutzungen formuliert: «Der Arbeitsstandort Stäfa soll gestärkt werden. Im regionalen Arbeitsplatzgebiet Laubisrüti sollen den Betrieben, worunter solche von Weltruf, gute Voraussetzungen für die Ansiedlung neuer Arbeitsplätze mit hoher Wertschöpfung geboten werden.»

3. Anpassung Nutzungsplanung

3.1 Anpassung Bau- und Zonenordnung

Im Rahmen der Teilrevision wird für den umzuzonenden Grundstücksteil eine neue Gewerbezone G 5,0 eingeführt, mit folgenden Grundmassen:

- BZ(G) in m³/m² Grundziffer für Hauptbauten: 5,0 m³/m²
- BZ(S) in m³/m² für Hauptbauten mit Schrägdach: 5,0 m³/m²

Im übrigen gelten die Grundmasse für Gewerbezone nach Art. 18 Abs. 1 der Bauordnung unverändert, die derzeit wie folgt lauten:

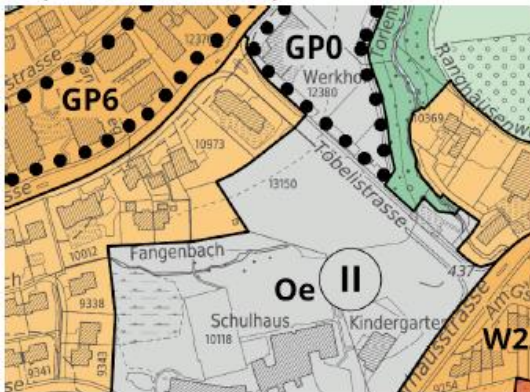
- Freiflächenziffer: 10%
- Gesamthöhe: 13,5 m
- Grundabstand im Innern der Zone und gegenüber Zone G: 3,5 m
- Grundabstand gegenüber Grundstücken in Wohnzone: 7 m
- Grundabstand gegenüber Grundstücken in Zonen WG: 7 m

Im Rahmen der laufenden, generellen Revision der Bau- und Zonenordnung wird der Gemeinderat darüber entscheiden, ob die vorgenannten Grundmasse (mit Ausnahme der Ausnützung) unverändert oder allenfalls angepasst werden.

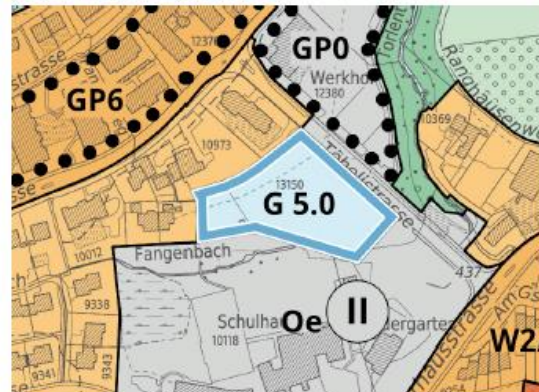
3.2 Anpassung Zonenplan

Auf dem gemeindeeigenen Grundstück Kat. Nr. 13150 werden 771 m² von der Wohnzone W2/1,6 sowie 4'242 m² von der Zone für öffentliche Bauten in die Gewerbezone G/5,0 umgezont.

Zusätzlich wird für die Fläche die Lärmempfindlichkeitsstufe ES III festgelegt. Gemäss dem von der Gemeindeversammlung am 18. September 2023 angenommenen Ergänzungsantrag sind auf dem Grundstück jedoch nur nicht störende Betriebe (wie Büros, Forschung und Entwicklung) erlaubt.



Bestehend: Zone für öffentliche Bauten
Oe, Wohnzone W2/1.6



Neu: Gewerbezone G/5,0
Empfindlichkeitsstufe ES III

4. Weitere Auflagen

4.1 Auflagen aus dem Gemeindeversammlungsbeschluss

Der Beschluss der Gemeindeversammlung vom 18. September enthält folgende Auflagen:

- a) Am Moritzberg entsteht nur ein Bürogebäude.
- b) 3 Geschosse hoch an oberer Seite. Oberkante maximal auf 458.5 m ü. M.
- c) Fassade in neutraler Farbe. D.h. auch nicht grün.
- d) keine Leuchtreklame.
- e) Sensirion verpflichtet sich, nicht mehr als das gesetzliche Minimum an Parkplätzen zu realisieren (ca. 110 Parkplätze).
- f) zusätzliches Angebot: Wenn keine Einsprachen gemacht werden, so wird im Gegenzug auf eine mit der neuen BZO später mögliche Aufstockung über die 458.5 m ü. M. verzichtet.

Die Auflagen sind mit Ausnahme der Ziff. f) als Dienstbarkeit im Grundbuch bereits eingetragen. Ziff. f) ist Teil eines Angebots von Sensirion als künftige Eigentümerin gegenüber rekursberechtigten Nachbarn.

4.2 Gewässerraum Fangenbach

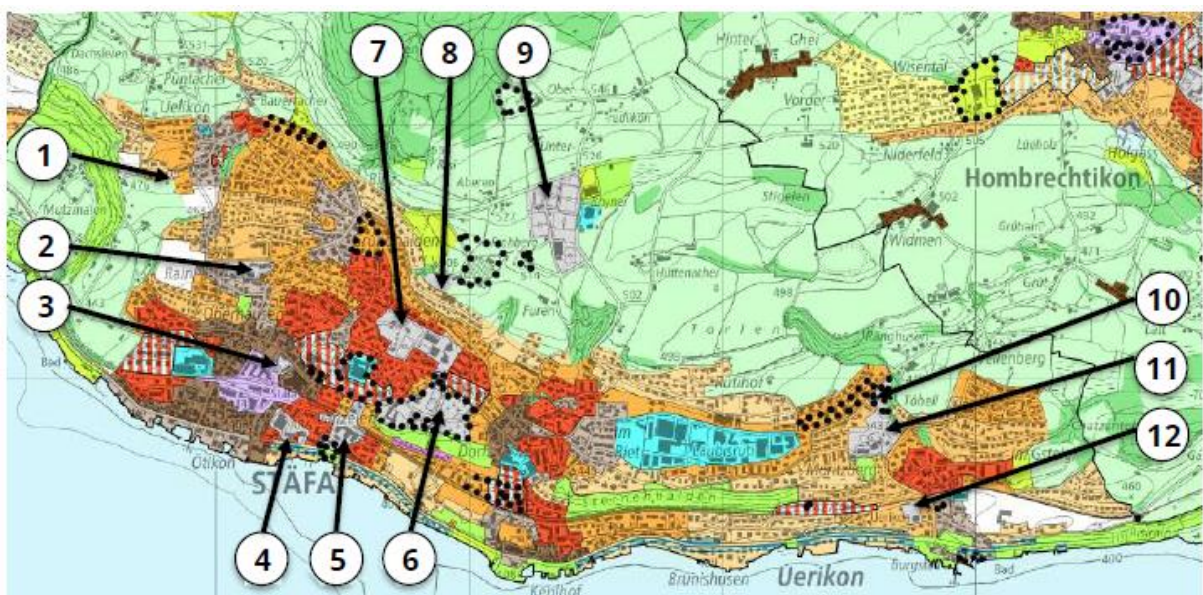
Der Fangenbach – ein öffentliches Gewässer – fliesst durch die Parzelle Kat. Nr. 13150. Das Gewässer ist im Bereich der Parzelle grösstenteils eingedolt. In einem separaten Verfahren werden aktuell die Gewässerräume entlang den kommunalen Gewässern festgelegt. Die (aktuell noch nicht rechtskräftigen) Gewässerräume sind bei zukünftigen Bauvorhaben zu berücksichtigen.



Fangenbereich und mit prov. Darstellung des Gewässerraums

5. Bedarfsnachweis für öffentliche Bauten und Anlagen

In der Gemeinde Stäfa bestehen heute an verschiedenen Standorten Zonen für öffentliche Bauten mit einer Fläche von insgesamt 260'443 m². Im nachfolgenden Plan sind sämtliche Zonen für öffentliche Bauten vermerkt.



Auszug aus dem ÖREB-Kataster (Legende im Anhang)



Diese Zonen für öffentliche Bauten reichen für die gesetzlichen Zwecke der Gemeinde aus. Der Gemeinderat liess dies für jeden einzelnen Standort überprüfen. Damit ist klar, dass der umzuzonende Teil der Zone öffentlicher Bauten am «Moritzberg» die Erfüllung einer öffentlichen Aufgabe nicht beeinträchtigt oder verhindert.

6. Auswirkungen der Teilrevision

6.1 Ortsbild

Die angestrebte Umzonung kann das Ortsbild verändern. Gemäss den bereits gesicherten Auflagen im Beschluss der Gemeindeversammlung vom 18. September 2023 wird jedoch eine qualitativ hochwertige Bebauung sichergestellt.

6.2 Lärm

Abklärungen durch einen Akustikspezialisten haben ergeben, dass bezüglich der geplanten Tiefgarage, dem entstehenden Mehrverkehr und dem geplanten Neubau die Planungswerte und damit die gesetzlichen Anforderungen gemäss Lärmschutzverordnung eingehalten werden.

6.3 Arbeitssicherung und -förderung

Stäfa verfügt heute über ein ausgewogenes Verhältnis von Wohn- und Arbeitsnutzungen. Mit der Umzonung der Fläche in die Gewerbezone können Arbeitsplätze in der Gemeinde Stäfa gesichert und gefördert werden.

6.4 Siedlungsentwicklung nach innen

Mit der Umzonung wird dem Grundsatz der Innenentwicklung und des sparsamen Umgangs mit den verbleibenden Bauzonenreserven entsprochen.

6.5 Abstimmung von Siedlungs- und Verkehrsentwicklung

Im Bereich der Töbelistrasse sind gemäss dem Tool «Monitoring Siedlung und Verkehr» keine Verkehrsschwachstellen vorhanden. Die Bushaltestelle «Uerikon, Töbeli», welche von den Buslinien 951, 955 und N95 bedient wird, befindet sich in unmittelbarer Umgebung des Areals.

Zwischen den bestehenden Betriebsstandorten von Sensirion im Industriegebiet Laubisrüti und dem neuen Standort an der Töbelistrasse sollen die Mitarbeitenden die Wege primär zu Fuss oder mit dem Velo zurücklegen. Sensirion verpflichtet sich zu-dem, auf privatrechtlicher Basis nicht mehr als das gesetzliche Minimum an Parkplätzen zu realisieren (ca. 110 Parkplätze).

Im Rahmen des Bauprojekts ist mit einem Mobilitätskonzept aufzuzeigen, mit welchen Massnahmen der durch das Bauvorhaben erzeugte Verkehr auf die bestehenden und künftigen



Kapazitäten des übergeordneten Strassennetzes, der Parkplätze, des öffentlichen Verkehrs (ÖV) sowie des Angebots für den Fuss- und Veloverkehr so abgestimmt wird, dass Kapazitätsengpässe vermieden und/oder Umweltbelastungen (Luft, Lärm) reduziert werden können.

6.6 Mehrwertabgabe

Bei der Umzonung einer Fläche aus der Zone für öffentliche Bauten in eine Gewerbezone wird die kantonale Mehrwertabgabe fällig. Der Abgabesatz beträgt 20 % bei einer Freigrenze des Mehrwertes von 30'000 Franken. Der Kanton Zürich verzichtet im vorliegenden Fall auf die Erstellung einer Mehrwertprognose, da der Wert für Zonen für öffentliche Bauten nicht mit der Online-Plattform «eMehrwertausgleich» ermittelt werden kann.

Die Umzonung der Wohnzone W2/1,6 in die Gewerbezone G/5,0 fällt grundsätzlich in den Bereich des kommunalen Mehrwertausgleichs. Da die Umzonung jedoch nicht zu einem Mehr-, sondern einem Minderwert führt, wird im vorliegenden Fall keine kommunale Mehrwertabgabe fällig. Der Landwert wurde im Kaufvertrag bereits berücksichtigt.

7. Ergebnisse der Vorprüfung und öffentlichen Auflage

Die Vorlage lag zwischen dem 17. November 2023 und dem 22. Januar 2024 öffentlich auf. Sie wurden zudem dem Kanton Zürich zur Vorprüfung sowie der Region und den Nachbargemeinden zur Anhörung eingereicht.

Innerhalb der Frist der öffentlichen Auflage ging eine Einwendung ein. Diese wendet sich grundsätzlich gegen die Umzonung in eine Gewerbezone. Sie wird, nach dem klar zustimmenden Beschluss der Gemeindeversammlung am 18. September 2023, abgelehnt. Sie ist im Bericht zu den nicht berücksichtigten Einwendungen dargestellt.

Gemäss dem Vorprüfungsbericht vom 14. Februar 2024 des kantonalen Amtes für Raumentwicklung wird der Zonenplanänderung «Moritzberg» unter Auflagen zugestimmt. Die Auflagen betreffen u.a. den Lärmschutz (Empfindlichkeitsstufe, LSV-konforme Machbarkeit) und die Bachrevitalisierung (Umsetzungszeitpunkt). Die Zürcher Planungsgruppe Pfannenstil ZPP nimmt gemäss Schreiben vom 18. März 2024 die Teilrevision zustimmend zur Kenntnis.

Die im Rahmen der Anhörung einbezogenen Nachbargemeinden haben auf eine Stellungnahme verzichtet.

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass aufgrund der Ergebnisse der Vorprüfung, der öffentlichen Auflage und der Anhörung die Teilrevision – mit Ausnahme einer Einwendung – unbestritten ist.

Der erläuternde Bericht gemäss Art. 47 RPV wurde hinsichtlich der Ergebnisse der Vorprüfung und der öffentlichen Auflage ergänzt. Die Revisionsvorlage mit den Änderungen des Zonenplans und der Bau- und Zonenordnung sowie dem Bericht nach Art. 47 RPV wird in einem nächsten Schritt der Gemeindeversammlung zur Genehmigung vorgelegt.



8. Ausgaben

Bei der Umzonung einer Fläche aus der Zone für öffentliche Bauten in eine Gewerbezone wird die kantonale Mehrwertabgabe fällig.

Der Gemeinderat rechnete bei seinem Antrag auf Verkauf des Grundstücksteils im September 2023 aufgrund von Annahmen zum Landwert mit einer Abgabe von bis zu 0,5 Mio. Franken. Diese wird nach der Vereinbarung zwischen Gemeinde Stäfa und Sensirion je hälftig getragen.

9. Schlussbemerkungen

Der Antrag auf Umzonung in eine Gewerbezone ist der konsequente zweite Schritt nach dem Verkaufsentscheid der Gemeindeversammlung am 18. September 2023. Ohne Umzonung fiel der Verkauf an Sensirion dahin. Ihre bauliche Entwicklung und ihr Verbleib in Stäfa wäre erneut in Frage gestellt. Daran besteht für den Gemeinderat kein öffentliches Interesse. Es ist seit der Gemeindeversammlung vom 18. September 2023 zudem kein Tatbestand aufgetreten oder eine Entwicklung zu verzeichnen, die ein Rückkommen auf den damaligen Entscheid bedeuten müsste oder die jetzt anstehende Umzonung in Frage stellen würde. Der Gemeinderat empfiehlt der Gemeindeversammlung darum, diesem Antrag zuzustimmen.

Erläuterung der Vorlage

Gemeinderat Casimir Schmid erläutert die Vorlage.

Diskussion

Die Diskussion wird nicht benützt.

Anträge

Es werden keine Anträge gestellt.

Abstimmungen

Dem Antrag des Gemeinderats für die Umzonung Areal "Moritzberg" in die Gewerbezone wird bei vereinzelter Gegenstimme zugestimmt.



Beschluss

1. Die Bau- und Zonenordnung vom 6. April 2009 wird wie folgt geändert:

- 1.1 Zonenplan

Auf der gemeindeeigenen und an die Firma Sensirion Holding AG zu verkaufenden Teilfläche des Grundstücks Kat. Nr. 13150 werden eine Fläche von 4'242 m² von der Zone für öffentliche Bauten und eine Fläche von 771 m² von der Wohnzone W2/1,6 in die Gewerbezone gemäss Dispositiv 1.2 umgezont (Plan «Anpassung Zonenplan»).

Die umzuzonende Fläche wird in die Lärmempfindlichkeitsstufe ES III zugeteilt.

- 1.2 Bauordnung

Die gemäss Dispositiv 1.1 umzuzonende Teilfläche des Grundstücks Kat.-Nr. 13150 wird der Gewerbezone zugewiesen. Für diese Gewerbezone gelten folgende Baumassenziffern:

- Baumassenziffer (G) in m³/m² Grundziffer für Hauptbauten: 5,0 m³/m²
- Baumassenziffer (S) in m³/m² für Hauptbauten mit Schrägdach: 5,0 m³/m²

Im übrigen gelten die Grundmasse für Gewerbebezonen nach Art. 18 Abs. 1 der Bauordnung vom 6. April 2009 unverändert.

2. Der erläuternde Bericht gemäss Art. 47 RPV zur Teilrevision Nutzungsplanung Moritzberg wird festgesetzt.
3. Die Änderungen treten in Kraft, sobald sie genehmigt und rechtskräftig geworden sind.
4. Die Genehmigung der Änderungen durch das zuständige Organ des Kantons Zürich bleibt vorbehalten.
5. Der Gemeinderat ist ermächtigt, untergeordneten Änderungen als Folge von Genehmigungs- und Rechtsmittelentscheiden in eigener Kompetenz zuzustimmen.



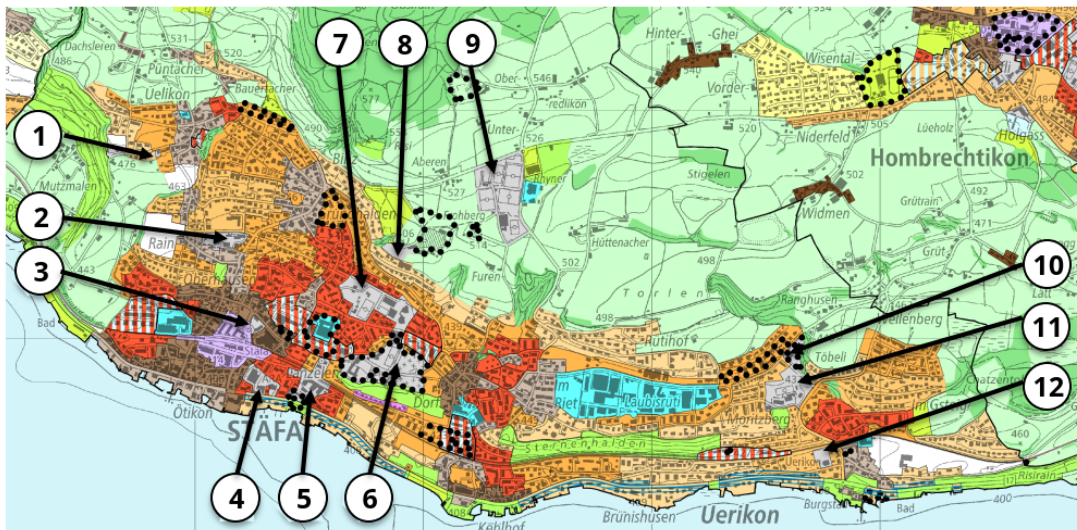
Teilrevision Nutzungsplanung Moritzberg
Erläuternder Bericht gemäss Art. 47 RPV

BEDARFSNACHWEIS FÜR ÖFFENTLICHE BAUTEN UND ANLAGEN

Übersicht über die bestehenden Zonen für öffentliche Bauten Oe

Bestehende Zonen für öffentliche Bauten

In der Gemeinde Stäfa bestehen heute an verschiedenen Standorten Zonen für öffentliche Bauten mit einer Fläche von insgesamt 260'443 m². Im nachfolgenden Plan sind sämtliche Zonen für öffentliche Bauten vermerkt und in der darunter abgebildeten Tabelle wird deren Zweck sowie auch laufende Planungen dazu aufgezeigt.



Auszug aus dem ÖREB-Kataster

Kurzbeschriebe der laufenden / abgeschlossenen Planungen und der bestehenden Konzepte

- 1) **Kindergarten Obere Lattenbergstrasse:** Gemäss Schulraumplanung ist genügend Schulraum vorhanden und es besteht kein Ausbaubedarf.
- 2) **Schulanlage Beewies:** Gemäss Schulraumplanung besteht Ausbaubedarf, welcher vor Ort gedeckt werden kann. Es ist aktuell eine Machbarkeitsstudie in Bearbeitung.
- 3) **Gemeindeverwaltung:** Der Bedarf und das Angebot an Verwaltungsräumen werden rollend überprüft. Die Schulverwaltung wird in eine Liegenschaft der Gemeinde an der Göthestrasse 6 (in der Kernzone) umziehen. Hierfür wurde bereits ein Kredit bewilligt. Für die Gemeindeverwaltung dient das benachbarte Gebäude «Alte Krone» als langfristige Reserve und das bestehende Gemeindehaus soll umgebaut und räumlich optimiert werden. Dies ist bereits im Finanzplan enthalten. Der Bedarf kann somit



Teilrevision Nutzungsplanung Moritzberg
Erläuternder Bericht gemäss Art. 47 RPV

auch langfristig innerhalb der bestehenden Zone gedeckt werden.

- **4) Feuerwehr, ARA Stäfa und Gemeindewerke:** Aktuell wird die Machbarkeitsstudie für das Feuerwehrgebäude überarbeitet, da ein erheblicher Erneuerungsbedarf besteht, die energetischen Anforderungen nicht mehr erfüllt sowie die Einsatzhygienevorschriften nicht mehr eingehalten werden können. Zusätzlich geht aus dem Vergleich der bestehenden Raumressourcen der Gemeindewerke mit dem ermittelten, standortunabhängigen SOLL-Bedarf hervor, dass das zur Verfügung stehende Flächenangebot nicht mehr genügt und ein Mehrbedarf besteht. Aktuell ist deswegen auch für die Gemeindewerke eine Machbarkeitsstudie in Erarbeitung. Die Raumbedürfnisse der Gemeindewerke und der Feuerwehr können jedoch auch langfristig an den heutigen Standorten abgedeckt werden. Weiter ist auch eine Studie zu den ARA's bezüglich der vierten Reinigungsstufe in Bearbeitung und es wird geprüft, ob eventuell ein Standort aufgehoben werden kann. Auch die Raumbedürfnisse für die ARA's können zukünftig an den bestehenden Standorten abgedeckt werden.
- **5) Alterszentrum Lanzeln:** Die Aufstockung der stationären Bettenstation ist möglich. Auf dem Areal können 40-60 zusätzliche betreute Wohnplätze geschaffen werden als Ersatz für bestehende Alterssiedlungen. Dies ist bereits im Finanzplan enthalten. Die Machbarkeitsstudie befindet sich zudem aktuell in Überarbeitung.
- **6) Schulanlage Kirchbühl:** Gemäss Schulraumplanung besteht Ausbaubedarf, welcher vor Ort gedeckt werden kann. Es ist aktuell eine Machbarkeitsstudie in Bearbeitung.
- **7) Schulanlage Obstgarten:** Gemäss Schulraumplanung besteht Ausbaubedarf, welcher vor Ort gedeckt werden kann. Es ist aktuell eine Machbarkeitsstudie in Bearbeitung.
- **8) Chessibülweg:** Es handelt sich um eine Parkfläche. Die künftige Nutzung des Areals ist noch nicht geklärt.
- **9) Sportanlage Frohberg:** Im Zuge der laufenden Revision der Nutzungsplanung im Rahmen der Ortsplanungsrevision wurde die Frage aufgeworfen, ob es nicht sinnvoll wäre sich über die gesamte Sportanlage inklusive der Fussballfelder und der Tennisfelder Gedanken zu machen, damit auch aufgezeigt werden kann, wie die bestehende Reservefläche innerhalb der Zone für öffentliche Bauten genutzt werden kann. Deswegen ist aktuell ein Konzept für die Sportanlage Frohberg in Bearbeitung. Das Konzept basiert auch auf dem – von der Gemeinde erarbeiteten – sportpolitischen Programm. Festzuhalten ist, dass die Sportnutzungen in der Gemeinde Stäfa auch zukünftig schwerpunktmässig im Gebiet Frohberg angesiedelt werden sollen. Um die Erweiterung der Sportanlage um einen Fussballplatz ermögli-



Teilrevision Nutzungsplanung Moritzberg
Erläuternder Bericht gemäss Art. 47 RPV

chen zu können, ist die Erweiterung der bestehenden Zonenfläche im Zuge der laufenden Revision der Nutzungsplanung im Rahmen der Ortsplanungsrevision notwendig.

- **10) Werkhof Töbeli:** Die Arbeitsplatzsituation muss verbessert werden. Die notwendigen Massnahmen können auf dem Areal umgesetzt werden. Die baulichen Anpassungen sind bereits im Finanzplan enthalten.
- **11) Schulanlage Moritzberg:** Gemäss Schulraumplanung besteht Ausbaubedarf, welcher vor Ort gedeckt werden kann. Zur Planung eines neuen Schulhauses läuft zurzeit ein Wettbewerb.
- **12) ARA Uerikon:** Wie bereits bei der ARA Stäfa beschrieben, ist aktuell eine Studie zu den ARA's in Bearbeitung und es wird geprüft, ob eventuell ein Standort aufgehoben werden kann.
- **Wasserversorgung:** Das Seewasserwerk Männedorf deckt ca. 45-50% des Bedarfs. Der restliche Bedarf wird mit der Goldingerquelle gedeckt. Es besteht kein Handlungsbedarf.



Beschluss-Nr. GDV-2024-6
 Titel **Bahnhof Stäfa
 Aufhebung Gestaltungsplanpflicht**
 Gesch.-Nr. 2022-396
 Registratur 04 Bauplanung
 04.05 Nutzungsplanung
 04.05.10 BauO, ZonenO, VOen
 IDG-Status nicht festgelegt

Mitwirkende

Ausstand

Versand

Korrespondenz Fachbereich Raumplanung
 Tel. 044 928 77 84, E-Mail: planung@staefa.ch

Vorlage des Gemeinderats

Antrag

1. Die Bau- und Zonenordnung vom 6. April 2009 wird wie folgt geändert:

Der folgende – *kursiv* geschriebene - Textteil von Art. 27a Abs. 2 wird aus der Bau- und Zonenordnung gestrichen:

Zentrumsgebiet Bahnhof Stäfa

- a. Sicherstellung einer qualitativ überzeugenden Überbauung mit guter Integration in das Ortsbild*
- b. Ansprechende Gestaltung des öffentlichen Freiraumes*
- c. Siedlungsverträgliche Organisation des Verkehrs- und Parkierungsregimes am Bahnhof*
- d. Standortgerechte Nutzung unter Berücksichtigung der Lärmbelastung*

2. Der Zonenplan (Stand der Nachführung 20. November 2018) wird wie folgt geändert:

Die Gestaltungsplanpflicht im Zentrumsgebiet Bahnhof Stäfa, die als überlagernde Festlegung gilt, wird gelöscht. Die Grundzonierung wird unverändert beibehalten.

3. Der erläuternde Bericht gemäss Art. 47 RPV zur Teilrevision Nutzungsplanung Bahnhof wird festgesetzt.



4. Die Änderungen treten in Kraft, sobald sie genehmigt und rechtskräftig geworden sind.
5. Die Genehmigung der Änderungen durch das zuständige Organ des Kantons Zürich bleibt vorbehalten.
6. Der Gemeinderat ist ermächtigt, untergeordneten Änderungen als Folge von Genehmigungs- und Rechtsmittelentscheiden in eigener Kompetenz zuzustimmen.

Vorlage in Kürze

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, die Gestaltungsplanpflicht für das Zentrumsgebiet Bahnhof Stäfa aus der Bau- und Zonenordnung zu streichen und im Zonenplan zu löschen. Gemäss der aktuellen Bau- und Zonenordnung sollen mit der dort verankerten Gestaltungsplanpflicht für das Zentrumsgebiet Bahnhof Stäfa folgende Aspekte geregelt werden:

- Sicherstellung einer qualitativ überzeugenden Überbauung mit guter Integration in das Ortsbild
- Ansprechende Gestaltung des öffentlichen Freiraums
- Siedlungsverträgliche Organisation des Verkehrs- und Parkierungsregimes am Bahnhof Stäfa
- Standortgerechte Nutzung unter Berücksichtigung der Lärmbelastung

Beim Bahnhof Stäfa sollen eine neue hindernisfreie Bushaltestelle und ein barrierefreier Peronzugang realisiert werden. Im Zuge der dafür bewilligten Projektierungsarbeiten wurde auch untersucht, wie das städtebauliche Potenzial am Bahnhof Stäfa besser genutzt werden kann. Zu diesem Zweck wurde eine umfassende Interessensabwägung vorgenommen. Die SBB vertreten die klare Haltung, dass dem inventarisierten Güterschuppen neben dem Stationsgebäude im Verbund mit der Bahnaufseherbude (kleines Gebäude gegenüber Post Stäfa) und dem Stationsgebäude (Ensemble) ein hoher Stellenwert beizumessen ist. Der Güterschuppen muss daher erhalten werden und darf baulich nur sehr geringfügig verändert werden. Zudem wird die bestehende Freiverladefläche im Osten des Areals aus betrieblicher Sicht von den SBB weiterhin benötigt und muss freigehalten werden. Zukünftig wird darum die Teilnutzung der Freiverladefläche als P+R unmöglich sein. Ausserdem haben die SBB bekanntgegeben, dass sie ihre ursprünglichen Bebauungsabsichten für ihr im Osten gelegenen Arealteil nicht mehr verfolgen.

Durch die stark veränderten Rahmenbedingungen ist ein Handlungsspielraum für eine bauliche Entwicklung mit Zentrumscharakter auf dem Bahnhofareal praktisch nicht mehr gegeben. Die Voraussetzungen für eine Gestaltungsplanpflicht im Sinne von §48 Abs. 3 des Planungs- und Baugesetz (PBG) lassen sich daher nach Meinung des

Gemeinderats nicht mehr erfüllen. Damit die dringend benötigte, barrierefreie Bushaltestelle mit vier Anlegekanten rasch realisiert werden kann, soll die Gestaltungsplanpflicht mit der vorliegenden Teilrevision der Nutzungsplanung aufgehoben werden.



Die Gemeinde möchte die Ziele, die im Grundsatz mit dem Gestaltungsplan verbunden wurden, in einer Vereinbarung mit den SBB über die Freiraumgestaltung erreichen. Der öffentliche Freiraum soll ansprechend und das Verkehrs- und Parkierungsregime siedlungsverträglich gestaltet werden. Zu diesem Zweck wurde ein Freiraumkonzept erarbeitet, das die Schaffung von Grün- und Freiräumen und die Realisierung der Busstandplätze beinhaltet. Die begrünten Freiräume sind so angeordnet, dass diese das Bahnhofareal sinnvoll strukturieren und durch ihre positive klimatische Wirkung zur Hitzeminderung beitragen. Es werden attraktive Aufenthaltsräume geschaffen und eine klare Wegführung angestrebt. Teilflächen werden entsiegelt, um die Versickerung des Oberflächenwassers zu ermöglichen. Die Inhalte des Freiraumkonzepts werden im Rahmen einer Planungsvereinbarung zwischen Gemeinde und SBB festgehalten.

Zu einem späteren Zeitpunkt wird das Projekt für die Aufgaben der Gemeinde Stäfa im Bahnhofareal, vor allem der Bau der Busstandplätze und deren Zu- und Wegfahrten sowie die Elemente der Freiraumgestaltung, der Gemeindeversammlung oder an einer Urnenabstimmung – abhängig von der Investitionshöhe – unterbreitet. Der Gemeinderat empfiehlt, den Weg für eine rasche Realisierung eines barrierefreien Zugangs zu Bus und Bahn am Bahnhof Stäfa freizumachen und dem Antrag auf Aufhebung der Gestaltungsplanpflicht zuzustimmen.

Beleuchtender Bericht

1. Ausgangslage

Die Gemeinde hat verschiedene Lösungsansätze zur Behebung der ortsbaulichen Defizite und der zentrumswürdigen Weiterentwicklung des Bahnhofgebietes unter Einschluss einer barrierefreien Bushaltestelle erarbeiten lassen. In diesem Rahmen wurde auch eine umfassende Interessensabwägung zwischen jenen der SBB als Anlagehalterin und Grundeigentümerin sowie jenen der Gemeinde Stäfa hinsichtlich des öffentlichen Verkehrs vorgenommen. Seitens SBB wird die klare Haltung vertreten, dass der inventarisierte Güterschuppen für sich selbst und im Verbund mit der Bahnaufseherbude sowie dem Stationsgebäude (Ensemble) integral zu erhalten ist; bauliche Anpassungen sind nur in geringem Mass möglich. Zudem wird seitens der SBB auch die Freiverladefläche aus betrieblicher Sicht weiterhin benötigt und muss freigehalten werden. Zukünftig wird darum die bisher vorgesehene Teilnutzung der Freiverladefläche als P+R unmöglich sein.

Für die Realisierung der neuen Bushaltestelle beim Bahnhof Stäfa hat der Gemeinderat eine Bestvariante ausarbeiten lassen, welche eine ortsbauliche und gestalterische Optimierung mit Erhalt des Güterschuppens und des Freiverlads ermöglicht und die Ansprüche des öffentlichen Verkehrs darstellt». So werden eine gute Orientierung für die ÖV-Passagiere und optimale Wege zwischen Bus und Bahn sowie eine bestimmte Anzahl von Veloabstellplätzen südlich der Bahnlinie geschaffen. Zudem sollen mit Platzgestaltungen mit geeigneten Materialien und der Pflanzung von schattenspendenden Bäumen eine Hitzeminderung und eine gestalterische Aufwertung erreicht werden. Für die Gemeinde hat die Realisierung der barrierefreien Bushaltestelle mit den vier Anlegekanten eine sehr hohe Priorität.



Parallel zu den Überlegungen und Verhandlungen zur Platzierung der Bushaltestelle Bahnhof haben die SBB ihr Projekt für den hindernisfreien Zugang zu den Bahnanlagen vorangetrieben, welches seinerseits mittlerweile Teil der Gesamtanierung der Bahnanlage ist. Es steht heute in Aussicht, dass die SBB mit ihren Arbeiten am und beim Bahnhof Stäfa bis in zwei Jahren beginnt. Bis zum Arbeitsbeginn müsste allerdings das Gemeindeprojekt für die Bushaltestelle fertig und vom zuständigen Organ (Gemeindeversammlung oder Urne) bewilligt sein. Ausserdem müssten die baurechtlichen Bewilligungen für SBB und Gemeinde rechtskräftig sein. Diese wiederum setzen einen rechtskräftigen Gestaltungsplan voraus. Es ist unrealistisch oder zumindest sehr unsicher, ob die Erarbeitung und Festsetzung eines Gestaltungsplans innerhalb von zwei Jahren möglich sind. Dabei ist zu berücksichtigen, dass der Gestaltungsplan das gesamte Areal zwischen Bahnlinie, Unterführung Bergstrasse, Bahnhofstrasse und Lanzelnweg zu umfassen hätte, ein Raum, der aufgrund seiner unterschiedlichen funktionalen Aufgaben und ortsbaulichen Herausforderungen sehr komplex ist.

Aus diesen Gründen beantragt der Gemeinderat, die bestehende Gestaltungsplanpflicht aufzuheben. Die Beibehaltung der Gestaltungsplanpflicht hätte nach Einschätzung des Gemeinderats mit hoher Wahrscheinlichkeit eine weitere massive zeitliche Verzögerung für die Bushaltestelle und den hindernisfreien Zugang zu den Bahnanlagen zur Folge, während gleichzeitig ein Gestaltungsplan wegen des eingeschränkten Handlungsspielraums keinen signifikanten Mehrwert mehr bieten kann. Der Gemeinderat kommt in einer Abwägung zum Schluss, dass ein Gestaltungsplan für das Bahnhofsgelände heute aufgrund der gegebenen planerischen Rahmenbedingungen seine angestrebten Ziele nicht erreichen kann.

2. Gestaltungsplanpflicht

Mit einem Gestaltungsplan werden gemäss gesetzlicher Definition im Planungs- und Baugesetz für bestimmt umgrenzte Gebiete Zahl, Lage, äussere Abmessungen, die Nutzweise, Erschliessung und Zweckbestimmung der Bauten sowie die gemeinschaftlichen Ausstattungen und Ausrüstungen bindend festgelegt.

Beim Bahnhof Stäfa gilt nach der aktuellen Bau- und Zonenordnung für das Zentrumsgebiet beim Bahnhof Stäfa – im Geviert Bahnlinie (nördliche Begrenzung), Bahnunterführung Bergstrasse (westlich), Bahnhofstrasse (südlich) und Lanzelnweg (östlich) – eine Gestaltungsplanpflicht, mit folgenden Zielen:

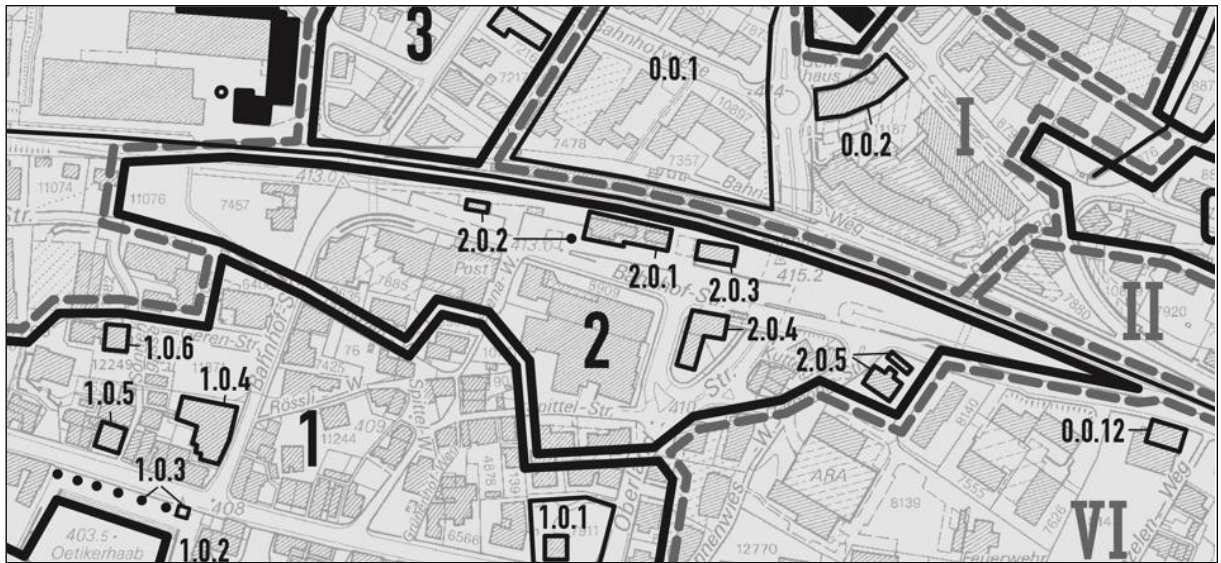
- Sicherstellung einer qualitativ überzeugenden Überbauung mit guter Integration in das Ortsbild
- Ansprechende Gestaltung des öffentlichen Freiraums
- Siedlungsverträgliche Organisation des Verkehrs- und Parkierungsregimes am Bahnhof Stäfa
- Standortgerechte Nutzung unter Berücksichtigung der Lärmbelastung



3. Übergeordnete Vorgaben

3.1 Inventare und Schutzobjekte

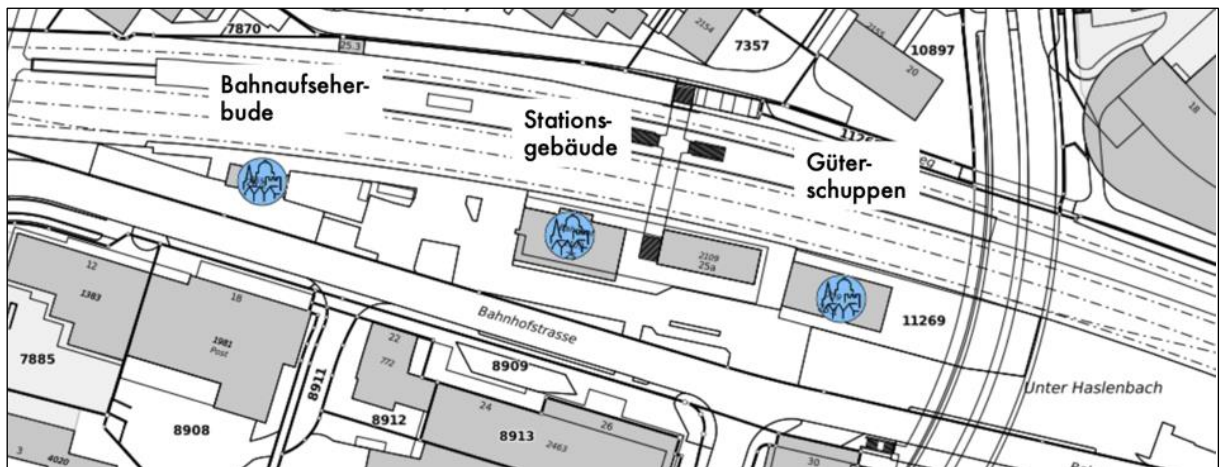
Ein Teil des Siedlungsgebietes von Stäfa ist im Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) aufgeführt. Das Bahnhofareal liegt innerhalb des Gebietes 2 mit dem Erhaltungsziel C. Dies bedeutet, dass der Gebietscharakter erhalten und das Gleichgewicht zwischen Alt- und Neubauten bewahrt werden soll. Zudem sind die für den Charakter wesentlichen Elemente integral zu erhalten. Innerhalb des Gebietes 2 sind verschiedene Einzelelemente bezeichnet.



Auszug ISOS

Mit der Bezeichnung im ISOS werden die Bedeutung und das Schutzbedürfnis der Gebäude gestärkt. So ist im Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz (NHG) geregelt, welche Bedeutung dem Ortsbild zugemessen werden muss. Gemäss Art. 6 NHG wird die ungeschmälerte Erhaltung eines Objektes nationaler Bedeutung angestrebt.

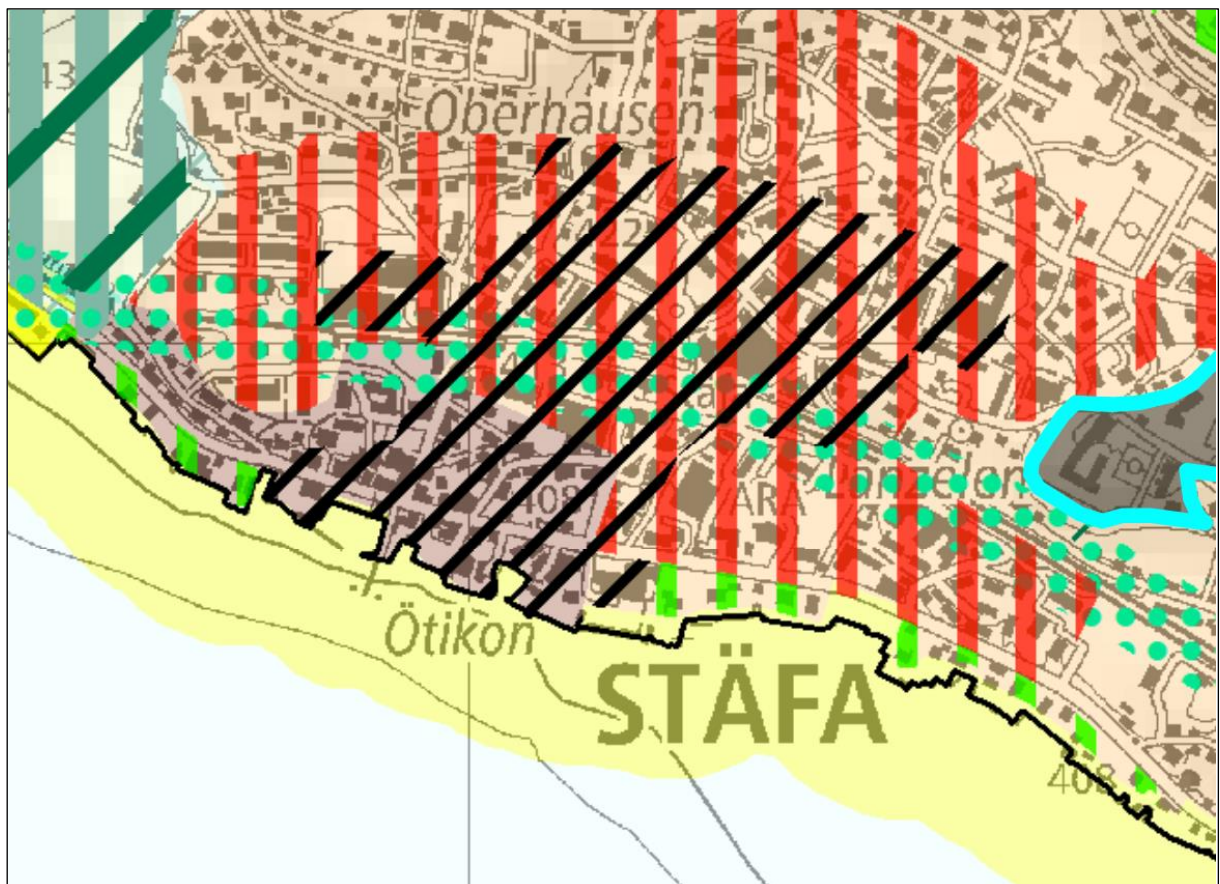
Im überkommunalen Denkmalschutzinventar sind die drei bereits im ISOS bezeichneten Gebäude des Bahnhofensembles (Stationsgebäude, Güterschuppen, Bahnaufseherbude) als Objekte von regionaler Bedeutung aufgeführt. Inventarisierte Objekte dürfen nicht abgebrochen werden. Der Abbruch eines Inventarobjektes setzt ein zustimmendes Fachgutachten und die formelle Entlassung des Objektes aus dem Inventar voraus.



Ausschnitt überkommunes Denkmalschutzinventar

3.2 Weitere übergeordnete Rahmenbedingungen

In den Richtplankarten des regionalen Richtplans Pfannenstil (Fassung Festsetzung vom 15. Juni 2017) zu den Themen Siedlung und Landschaft, Verkehr, Ver- und Entsorgung sowie öffentliche Bauten und Anlagen sind die räumlichen Elemente von regionaler Bedeutung festgelegt.



Ausschnitt Karte Siedlung / Landschaft regionaler Richtplan

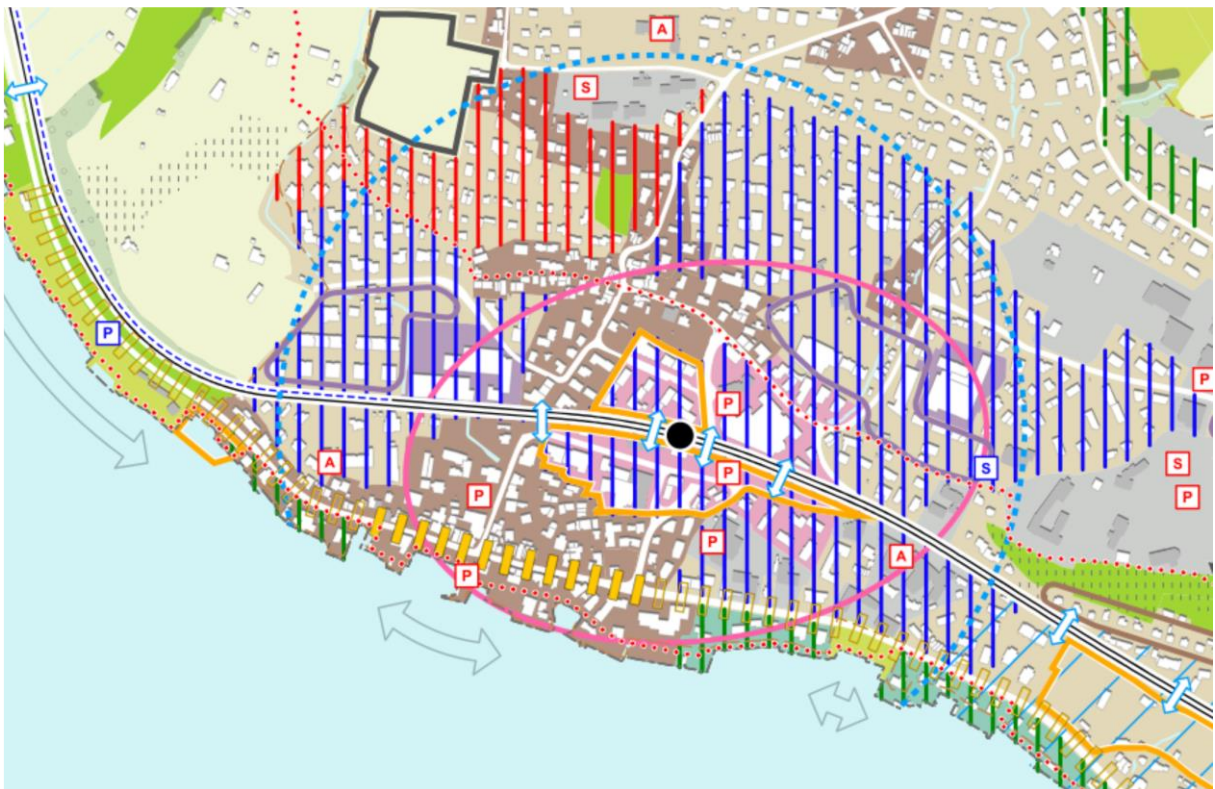


Das Bahnhofareal liegt laut dem regionalen Richtplan Pfannenstil innerhalb des Zentrumsgebietes (schwarze Schraffung), das mit der Signatur hohe bauliche Dichte (rote Schraffur) überlagert ist. Entlang der Bahnlinie ist ein Vernetzungskorridor bezeichnet.

Als Gebiete mit hoher Dichte sind zentrale Siedlungsgebiete bezeichnet, die mit dem ÖV besonders gut erschlossen sind. Es handelt sich um die Einzugsbereiche der S-Bahn-Haltestellen. In diesen Gebieten soll die anstehende Erneuerung nach städtebaulichen Grundsätzen mit einer gezielten Erhöhung der Nutzungsdichte und einer Aufwertung des Freiraumgefüges kombiniert werden. Die höhere bauliche Dichte soll mit Sondernutzungsplänen ermöglicht werden. Heute beträgt die Nutzungsdichte im Zentrumsgebiet von Stäfa rund 110 Einwohner und Beschäftigte pro Hektare (E+B / ha). Der regionale Richtplan Pfannenstil gibt eine Bandbreite von 150 – 300 E+B / ha vor. Somit postuliert die regionale Richtplanung eine deutliche Verdichtung des Areals.

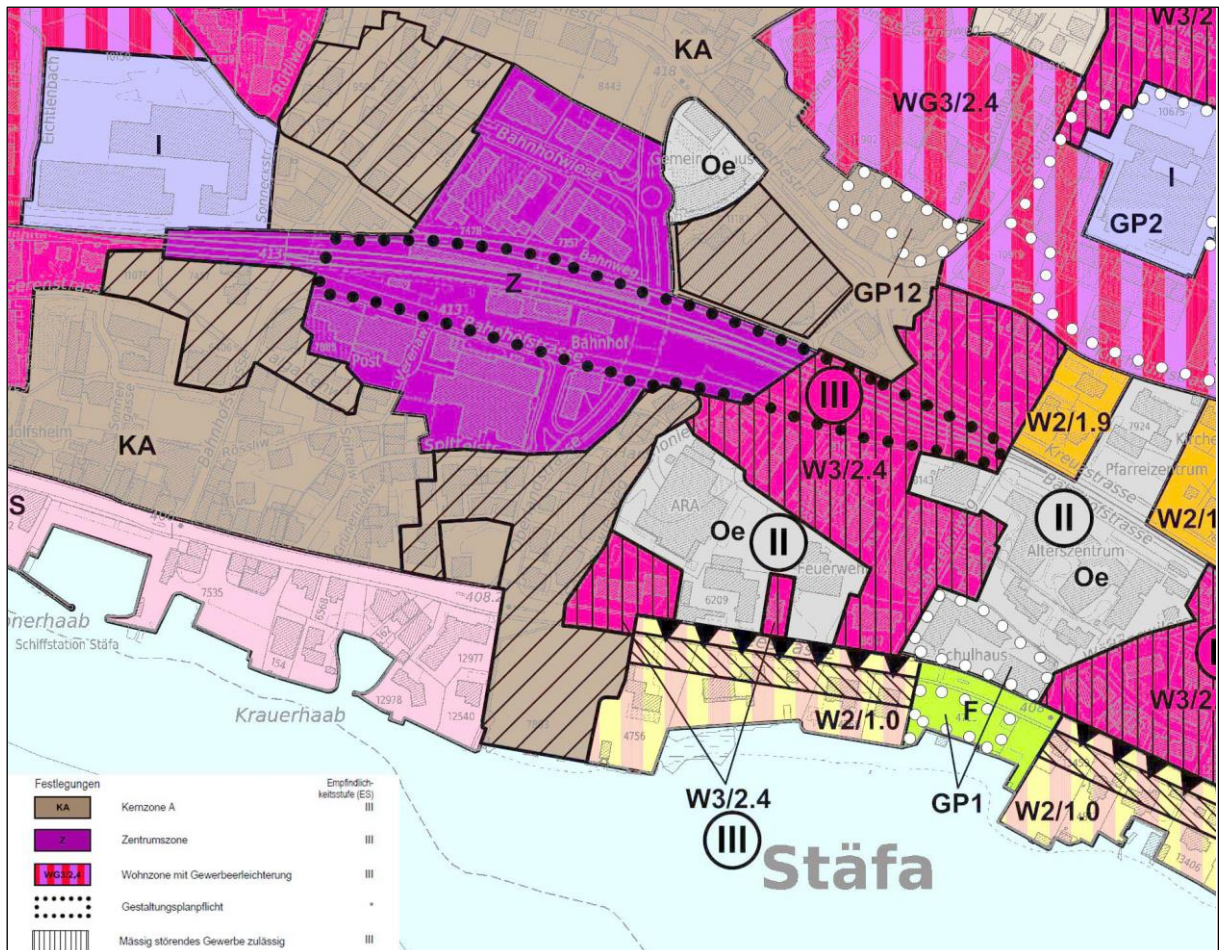
3.3 Kommunale Vorgaben

Im kommunalen räumlichen Entwicklungsleitbild, das vom Gemeinderat am 25. Februar 2020 verabschiedet wurde, wird die langfristig angestrebte räumliche Entwicklung der Gemeinde aufgezeigt. In diesem ist das Bahnhofquartier einschliesslich des Gebietes bis zur Bahnhofwiese als Entwicklungsgebiet bezeichnet. In Abstimmung auf die vielfältigen Verkehrsbedürfnisse am Bahnhof soll die Bebauung an der Bahnhofstrasse ergänzt und verdichtet werden.



Ausschnitt räumliches Entwicklungsleitbild

Gemäss der bestehenden Nutzungsplanung liegt das Bahnhofsareal mehrheitlich in der Zentrumszone Z. Eine kleinere Fläche im östlichen Bereich des Areals ist der Wohnzone W3/2.4 zugewiesen.



Ausschnitt Zonenplan – die punktierte Linie bezeichnet das Gestaltungsplangebiet

In der Bau- und Zonenordnung ist festgehalten, dass für das Zentrumsgebiet Bahnhof Stäfa die Pflicht zur Ausarbeitung eines Gestaltungsplans gilt, in dem insbesondere folgende Aspekte zu regeln sind:

- Sicherstellung einer qualitativ überzeugenden Überbauung mit guter Integration in das Ortsbild
- Ansprechende Gestaltung des öffentlichen Freiraums
- Siedlungsverträgliche Organisation des Verkehrs- und Parkierungsregimes am Bahnhof
- Standortgerechte Nutzung unter Berücksichtigung der Lärmbelastung

Der erste Punkt der bestehenden Gestaltungsplanpflicht kann aufgrund der aktuellen Rahmenbedingungen sowie der fehlenden Bauabsichten der Grundeigentümerin (SBB AG) nicht erreicht werden. Die übrigen Anforderungen gemäss der Gestaltungsplanpflicht werden im aktuellen Freiraum-Konzept grundsätzlich erfüllt und sollen bei der Ausarbeitung des Bauprojekts in die Planung miteinfließen. Die Voraussetzungen für eine Gestaltungsplanpflicht im Sinne von § 48 Abs. 3 des Planungs- und Baugesetzes sind jedoch nicht mehr erfüllt.



3.4 Lokalklima

Das Bahnhofsareal ist aufgrund seiner dichten Bebauung und der zahlreichen versiegelten Flächen eine Hitzeinsel. Im Rahmen der vorgesehenen baulichen und gestalterischen Entwicklung des Areals wird die Minimierung der Oberflächenversiegelung und die Pflanzung von Bäumen und weiteren Grünelementen zur Hitzeminderung angestrebt.

4. Anpassung Bau- und Zonenordnung

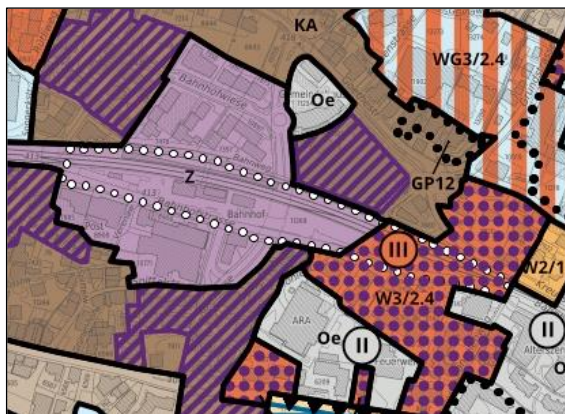
Mit der vorliegenden Teilrevision soll die bestehende Gestaltungsplanpflicht «Zentrumsgebiet Bahnhof Stäfa» ersatzlos aufgehoben werden. Folgender Absatz wird somit aus der Bau- und Zonenordnung gestrichen:

Zentrumsgebiet Bahnhof Stäfa

- a. Sicherstellung einer qualitativ überzeugenden Überbauung mit guter Integration in das Ortsbild
- b. Ansprechende Gestaltung des öffentlichen Freiraums
- c. Siedlungsverträgliche Organisation des Verkehrs- und Parkierungsregimes am Bahnhof
- d. Standortgerechte Nutzung unter Berücksichtigung der Lärmbelastung

5. Anpassung Zonenplan

Im Zonenplan wird die Gestaltungsplanpflicht (punktiert dargestellt), welche als überlagernde Festlegung gilt, gelöscht. Die Grundzonierung wird unverändert beibehalten.



Bestehend: Zentrumszone Z, Wohnzone W3/2.4, Gestaltungsplanpflicht



Neu: Zentrumszone Z, Wohnzone W3/2.4

6. Freiraumkonzept

Im Austausch mit der SBB, Fachplanenden und der Gemeinde wird ein Freiraumkonzept zum Bahnhofareal erarbeitet. Es beinhaltet im Wesentlichen die Aspekte Begrünung, Wegführung, Aufenthaltsqualität und Versickerung von Oberflächenwasser.



Die begrünten Freiräume sind so angeordnet, dass diese das Bahnhofareal sinnvoll strukturieren und durch ihre positive stadtklimatische Wirkung zur Hitzeminderung beitragen. Es werden attraktive Aufenthaltsräume geschaffen und eine klare Wegeführung angestrebt. Teilflächen werden entsiegelt, um die Versickerung des Oberflächenwassers zu ermöglichen.

Die Inhalte des Freiraumkonzepts wurden in einer Planungsvereinbarung zwischen Gemeinde und SBB festgehalten.

7. Auswirkungen

Ortsbild

Durch die Aufhebung der Gestaltungsplanpflicht werden in der Bau- und Zonenordnung keine verbindlichen Zielsetzungen mehr formuliert für die Entwicklung des Areals. Die ortsbauliche Qualität der Freiräume und des Bushofs wird auch ohne Gestaltungsplanpflicht in Zusammenarbeit mit den SBB auf Projektstufe sichergestellt.

Siedlungsentwicklung nach innen

Die baulichen Entwicklungsmöglichkeiten sind auf dem Bahnhofsbereich aufgrund der zahlreichen Rahmenbedingungen stark eingeschränkt. Im Rahmen der aktuell laufenden Ortsplanungsrevision werden jedoch die Voraussetzungen für eine qualitätsvolle bauliche Verdichtung geschaffen. Die Aufhebung der Gestaltungsplanpflicht hat keine direkten Auswirkungen auf die Siedlungsentwicklung nach innen.

Infrastruktur

Die Beibehaltung der Pflicht zur Ausarbeitung eines Gestaltungsplans würde zu einer weiteren wesentlichen Verzögerung der Realisierung der neuen Bushaltestelle beim Bahnhof Stäfa führen. Zudem könnte ein Gestaltungsplan kaum mehr Wirkung entfalten, weil die baulichen Entwicklungsmöglichkeiten auf dem Bahnareal stark eingeschränkt bzw. nicht mehr gegeben sind. Aufgrund der grossen Bedeutung der Bushaltestelle Bahnhof Stäfa und der Dringlichkeit des Bauprojekts erachtet der Gemeinderat eine Aufhebung der Gestaltungsplanpflicht daher als sinnvoll und zweckmässig. Das öffentliche Interesse der Gemeinde an einer raschen Realisierung des barrierefreien Zugangs zu Bus und Bahn beim Bahnhof Stäfa überwiegt nach seiner Auffassung das Interesse an einem Gestaltungsplan wesentlich.

8. Ergebnisse der Vorprüfung und öffentlichen Auflage

Die Vorlage für die Aufhebung der Gestaltungsplanpflicht lagen zwischen dem 17. November 2023 und dem 22. Januar 2024 öffentlich auf. Sie wurden zudem dem Kanton Zürich zur Vorprüfung sowie der Zürcher Planungsgruppe Pfannenstiel (ZPP) und den Nachbargemeinden zur Anhörung gegeben.

Innerhalb der Frist der öffentlichen Auflage sind keine Einwendungen eingegangen.

Gemäss dem Vorprüfungsbericht vom 14. Februar 2024 des kantonalen Amts für Raumentwicklung kann der Aufhebung der Gestaltungsplanpflicht unter Auflagen zugestimmt werden. Der Kanton verlangt nähere Ausführungen zur Sicherstellung der Zielsetzungen des Gestaltungsplans bei Aufhebung der Gestaltungsplanpflicht.



Die ZPP vertritt in ihrem Schreiben vom 20. März 2024 die Auffassung, dass die Gestaltungsplanpflicht beizubehalten sei. Die im Rahmen der Anhörung einbezogenen Nachbargemeinden haben auf eine Stellungnahme verzichtet.

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass aufgrund der Ergebnisse der Vorprüfung, der öffentlichen Auflage und der Anhörung der Kanton und die Nachbargemeinden der Teilrevision grundsätzlich zustimmen. Die ZPP hingegen will die Gestaltungsplanpflicht beibehalten. Sie begründet dies in erster Linie damit, dass eine hohe Siedlungs- und Aufenthaltsqualität sowie eine ökologische Aufwertung auf dem Bahnhofareal nur mit Instrumenten der Sondernutzungsplanung, wie z.B. einem Gestaltungsplan erreicht werden könne. Der Gemeinderat teilt diese Auffassung aus den weiter oben dargelegten Gründen nicht. Zudem berücksichtigt die ZPP die Vordringlichkeit eines barrierefreien Zugangs zu Bahn und Bus am Bahnhof Stäfa nicht. Daher wird der Antrag der ZPP nicht angenommen.

9. Ablehnende Standpunkte

Gegen die Aufhebung könnte eingewendet werden, dass die raumplanerischen und gestalterischen Ziele des Gestaltungsplans nicht mehr erreicht werden könnten. Zudem fiel die Gemeindeversammlung als Festsetzungsorgan für den Gestaltungsplan weg. Dem ist entgegen zu halten, dass die raumplanerischen Ziele, die innerhalb des nunmehr stark eingeschränkten Handlungsspielraums noch möglich wären, einen Gestaltungsplan nicht mehr rechtfertigen. Sie werden ersatzweise zwischen SBB und Gemeinde als Freiraumkonzept vereinbart.

Richtig ist, dass die Gemeindeversammlung keinen Entscheid mehr zu einem Gestaltungsplan für das Bahnhofsgebiet treffen könnte. Jedoch wird die Gemeindeversammlung (oder allenfalls eine Urnenabstimmung) über das Projekt und den Kreditrahmen für die Aufgaben der Gemeinde im Bahnhofareal wie Bau der Bushaltestelle, Zu- und Wegfahrten, Freiraumgestaltungselemente, usw. entscheiden und dort Einfluss auf den Projekteinhalt nehmen können.

Wird die Aufhebung der Gestaltungsplanpflicht abgelehnt, müsste der Gemeinderat einen Planungsprozess zu einem Gestaltungsplan zusammen mit den SBB (als alleiniger Grundeigentümerin des Gestaltungsplangebiets) für das im Zonenplan definierte Gebiet einleiten. Kann mit den SBB ein solcher Plan vereinbart werden, was heute noch nicht feststeht, würde das Ergebnis der Gemeindeversammlung zum Entscheid unterbreitet. Der Gemeinderat geht davon aus, dass mit den SBB ein Gestaltungsplan aufgestellt werden könnte. Es ist jedoch unklar, wieviel Zeit die Erarbeitung beanspruchen würde. Der Gemeinderat rechnet hier über alles mit bis zu zwei Jahren. Er befürchtet aber, dass die SBB deswegen die aktuelle, sehr erwünschte Priorität für den Bahnhof Stäfa und den barrierefreien Zugang zu Bus und Bahn aufgeben, was rasch zu einer weiteren mehrjährigen Verzögerung für den eigentlich dringlich angestrebten barrierefreien Zugang bedeuten würde. Damit wäre nach Auffassung des Gemeinderats der Gemeinde ein ganz schlechter Dienst erwiesen. Das Interesse an einer raschen Realisierung überwiegt nach seiner Meinung das Interesse an einem Gestaltungsplan, zumal mit dem vornherein beschränkten Spielraum, wesentlich.



Erläuterung der Vorlage

Gemeinderat Casimir Schmid erläutert die Vorlage.

Diskussion

Die Diskussion wird benützt.

Anträge

Es werden keine Anträge gestellt.

Abstimmungen

Dem Antrag des Gemeinderats für die Aufhebung der Gestaltungsplanpflicht beim Bahnhof Stäfa wird bei vereinzelt Gegenstimmen zugestimmt.

Beschluss

1. Die Bau- und Zonenordnung vom 6. April 2009 wird wie folgt geändert:

Der folgende – *kursiv* geschriebene – Textteil von Art. 27a Abs. 2 wird aus der Bau- und Zonenordnung gestrichen:

Zentrumsgebiet Bahnhof Stäfa

- a. *Sicherstellung einer qualitativ überzeugenden Überbauung mit guter Integration in das Ortsbild*
- b. *Ansprechende Gestaltung des öffentlichen Freiraumes*
- c. *Siedlungsverträgliche Organisation des Verkehrs- und Parkierungsregimes am Bahnhof*
- d. *Standortgerechte Nutzung unter Berücksichtigung der Lärmbelastung*

2. Der Zonenplan (Stand der Nachführung 20. November 2018) wird wie folgt geändert:

Die Gestaltungsplanpflicht im Zentrumsgebiet Bahnhof Stäfa, die als überlagernde Festlegung gilt, wird gelöscht. Die Grundzonierung wird unverändert beibehalten.



3. Der erläuternde Bericht gemäss Art. 47 RPV zur Teilrevision Nutzungsplanung Bahnhof wird festgesetzt.
4. Die Änderungen treten in Kraft, sobald sie genehmigt und rechtskräftig geworden sind.
5. Die Genehmigung der Änderungen durch das zuständige Organ des Kantons Zürich bleibt vorbehalten.
6. Der Gemeinderat ist ermächtigt, untergeordneten Änderungen als Folge von Genehmigungs- und Rechtsmittelentscheiden in eigener Kompetenz zuzustimmen.



Beschluss-Nr.	GDV-2024-7		
Titel	Initiative "Mindestabstand von Windrädern" Erheblichkeitserklärung		
Gesch.-Nr.	2022-396		
Registratur	04	Bauplanung	
	04.05	Nutzungsplanung	
	04.05.10	BauO, ZonenO, VOen	
IDG-Status	nicht festgelegt		
Mitwirkende			
Ausstand			
Versand			
Korrespondenz	Fachbereich Raumplanung Tel. 044 928 77 84, E-Mail: planung@staefa.ch		

Antrag gemäss Initiative

1. Die Einzelinitiative „Mindestabstand von Windrädern“ wird als allgemeine Anregung erheblich erklärt.

Antrag des Gemeinderats

Der Gemeinderat empfiehlt der Gemeindeversammlung, die Initiative «Mindestabstand von Windrädern» abzulehnen.

Vorlage in Kürze

Am 6. Juni 2023 wurde die Einzelinitiative «Mindestabstand von Windrädern» in Form einer allgemeinen Anregung eingereicht. Die Initiative regt an, dass die Bau- und Zonenordnung wie folgt ergänzt werden soll (Text kursiv gesetzt):

Der Abstand zwischen einer industriellen Windenergieanlage (Nabenhöhe ab 30 Meter) und einer zeitweisen oder dauerhaft bewohnten Liegenschaft muss mindestens 700 Meter betragen.

Der Gemeinderat hat im Sinne von § 148 Abs. 2 des Gesetzes über die politischen Rechte (GPR) die Einzelinitiative am 20. Juni 2023 als allgemeine Anregung für gültig erklärt. Die Gültigkeit ist rechtskräftig.



Die Initiative strebt eine generell-abstrakte Einschränkung für Windkraftanlagen an, die Verbotsscharakter hat. Das ist in den Augen des Gemeinderats raumplanerisch nicht sinnvoll. Die angestrebte Einschränkung ist rechtlich mit grosser Wahrscheinlichkeit nicht durchsetzbar. Der von der Initiative anvisierte Immissionsschutz für zeitweise oder dauernd bewohnte Liegenschaften wird im Wesentlichen bereits durch die eidgenössische Lärmschutzverordnung mit den entsprechenden Lärmgrenzwerten sichergestellt. Es ist nicht ersichtlich, weshalb im Umfeld von Windkraftanlagen ein weitergehender Immissionsschutz erforderlich sein soll. Für den Schutz vor mindestens so störenden Immissionen wie beispielsweise von Schiessanlagen, Strassen, Bahnlinien, usw. gelten ausser den Grenzwerten nach der Lärmschutzverordnung ebenfalls keine zusätzlichen Bestimmungen.

Gemäss dem Vorprüfungsbericht des Kantons Zürich vom 11. Dezember 2023 kann eine Genehmigung einer kommunalen Abstandsregelung von Windenergieanlagen nicht in Aussicht gestellt werden. Begründet wird dies in erster Linie mit der fehlenden planungsrechtlichen Grundlage im kantonalen Planungs- und Baugesetz (PBG). Die Argumentation des Kantons Zürich zur rechtlichen Umsetzbarkeit der Initiative ist für den Gemeinderat nachvollziehbar und zutreffend.

Aus den oben dargelegten Gründen empfiehlt der Gemeinderat der Gemeindeversammlung, die Initiative abzulehnen.

Beleuchtender Bericht

1. Vorgeschichte

Der Gemeinderat hatte sich im Rahmen des Dialogs Windkraft des Kantons Zürich bereits zum Thema Windkraft geäussert. Mit Beschluss vom 17. Januar 2023 hat er einen potenziellen Standort für Windkraftanlagen auf dem «Obsirain» im Gemeindegebiet von Stäfa abgelehnt. Ausschlaggebend für seine Ablehnung waren die möglichen Beeinträchtigungen der dortigen hohen Natur-, Landschafts- und Erholungsqualitäten durch den Bau und Betrieb einer Windenergieanlage am betreffenden Standort.

Der Gemeinderat hielt jedoch fest, dass die Aktivierung aller möglichen Ressourcen zur selbständigen Deckung des landesinternen Energiebedarfs für ihn grundsätzlich unbestritten ist.

2. Einzelinitiative «Mindestabstand von Windrädern»

Am 6. Juni 2023 wurde eine Initiative mit folgendem Wortlaut eingereicht (Text kursiv gesetzt):

"Der Regierungsrat des Kantons Zürich möchte im ganzen Kantonsgebiet etwa 120 Windräder von circa 235 Meter Höhe aufstellen. Es kann damit gerechnet werden, dass demnächst kantonale Plangenehmigungsverfahren durchgeführt werden sollen, um die Mitspracherechte der Gemeinden auszuhebeln."



Da solche gigantische Windkraftanlagen Gefahren und Belästigungen für Bewohner/innen in der Nähe bilden (z.B. Eiswurf, Lärm, Infraschall, oszillierende Beschattung, Lichtverschmutzung durch rote Blinklichter in der Nacht, Beeinträchtigung der Umwelt durch massive Fundamente und geteerte Zufahrtsstrassen etc), soll ein Mindestabstand von 700 Meter eingeführt werden. In vielen Ländern sind zum Schutze der Anwohnerinnen und Anwohnern Abstandsregelungen bereits vorhanden, im Kanton Baselland wird im Richtplan ein Mindestabstand von 700 Meter vorgesehen, in Deutschland gilt ein genereller Mindestabstand von 1'000 Meter. Das Bundesgericht hat die Rechtmässigkeit solcher Vorschriften bestätigt (1C_149/2021, Urteil vom 25. August 2022).

Für den Schutz der Natur gibt es bereits strenge Vorschriften (Fledermäuse, Vögel, Grundwasser, Bäume, Wildtiere etc.), jedoch spielt der Schutz des Menschen bei der Planung von Windkraftanlagen kaum eine Rolle. Die Lärmschutzverordnung beispielsweise stammt aus dem Jahr 1986 und die Normen zur Beurteilung von Windkraftanlagen beziehen sich auf maximal 30 Meter hohe Windturbinen. Es ist daher zeitgemäss, dass auch in Schweizer Gemeinden moderne Abstandsregelungen eingeführt werden.

Die in der Gemeinde Stäfa wohnhaften unterzeichnenden Stimmberechtigten stellen aus diesen Gründen gestützt auf § 146 ff. des Gesetzes über die politischen Rechte (GPR) in der Form der allgemeinen Anregung folgendes Begehren:

Die Bauordnung der Gemeinde Stäfa wird wie folgt ergänzt:

Der Abstand zwischen einer industriellen Windenergieanlage (Nabenhöhe ab 30 Meter) und einer zeitweisen oder dauerhaft bewohnten Liegenschaft muss mindestens 700 Meter betragen.

3. Gültigkeitserklärung und Vorgehen

Der Gemeinderat hat im Sinne von § 148 Abs. 2 des Gesetzes über die politischen Rechte (GPR) die Einzelinitiative am 20. Juni 2023 als allgemeine Anregung für gültig erklärt. Die Gültigkeit ist rechtskräftig.

Gemäss § 7 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) muss bei Änderungen von Nutzungsplänen ein planungsrechtliches Anhörungs- und Mitwirkungsverfahren von 60 Tagen durchgeführt werden. Der Gemeinderat gab deshalb die Einzelinitiative zur öffentlichen Auflage frei, bevor die Initiative zum Entscheid der Gemeindeversammlung vorgelegt wird.

4. Einzelinitiative in Form der allgemeinen Anregung

Vorliegend handelt es sich bei der Einzelinitiative «Mindestabstand von Windrädern» um eine allgemeine Anregung. Über eine solche wird nach den gesetzlichen Regeln in zwei Schritten entschieden:

1. Schritt Die Gemeindeversammlung entscheidet in einem ersten Schritt, ob sie die Initiative für erheblich erklären und damit eine Vorlage ausarbeiten lassen möchte, die dem Initiativbegehren entspricht oder ob sie die Initiative ablehnt (§ 154 des Gesetzes über die politischen Rechte, GPR). Lehnt die Gemeindever-



sammlung die allgemein anregende Einzelinitiative ab, ist sie erledigt. Das Referendum ist ausgeschlossen, es findet keine weitere Volksabstimmung statt (§ 93 Ziff. 7 des Gemeindegesetzes, GG; § 139 Abs. 3 GPR).

2. Schritt Hat die Gemeindeversammlung die Initiative für erheblich erklärt, ist der Gemeinderat verpflichtet, innert 18 Monaten nach der ersten Abstimmung die Umsetzungsvorlage zur erheblich erklärten Initiative vorzulegen. Der Entscheid der Gemeindeversammlung über diese Umsetzungsvorlage stellt den zweiten Schritt dar. Die Gemeindeversammlung ist frei, ob sie der Umsetzungsvorlage zustimmen will oder nicht.

Da die Einzelinitiative eine Änderung der Bauordnung anregt, wurde das dafür vorgesehene Anhörungs- und Mitwirkungsverfahren nach den Bestimmungen des kantonalen Planungs- und Baugesetzes durchgeführt.

5. Ergebnisse des Anhörungs- und Mitwirkungsverfahrens

Vom 3. November 2023 bis zum 8. Januar 2024 wurde die Initiative öffentlich aufgelegt, dem Kanton zur Vorprüfung eingereicht sowie bei den Nachbargemeinden und der Region in die Anhörung gegeben.

Innerhalb der Auflagefrist sind Rückmeldungen von der Gemeinde Hombrechtikon und von der Grünliberalen Partei Stäfa (GLP) eingegangen. Hombrechtikon hat keine Einwände gegen eine entsprechende Anpassung der BZO vorgebracht. Die GLP beantragt, die Initiative abzulehnen.

Die Zürcher Planungsgruppe Pfannenstil (ZPP) hat an ihrer Vorstandssitzung vom 23. November 2023 beschlossen, auf eine Stellungnahme zu verzichten.

6. Rechtliche Würdigung durch den Kanton Zürich

Gemäss dem Vorprüfungsbericht des Kantons Zürich vom 11. Dezember 2023 kann eine Genehmigung eines zusätzlichen BZO-Artikels mit einer Abstandsregelung von Windenergieanlagen nicht in Aussicht gestellt werden.

Begründet wird dies in erster Linie mit der fehlenden planungsrechtlichen Grundlage im kantonalen Planungs- und Baugesetz. Windkraftanlagen haben in der Regel gewichtige Auswirkungen auf Raum und Umwelt, weshalb sie einen Eintrag im kantonalen Richtplan benötigen. Für die Festlegung von geeigneten Windenergiegebieten im Richtplan sind alle relevanten Nutzungs- und Schutzinteressen in eine Interessenabwägung einzubeziehen. Mit einer überkommunalen (Sonder-)Nutzungsplanung ist der Richtplaneintrag zu konkretisieren und es sind für die geplante Anlage spezifische Bauvorschriften zu formulieren. Dazu gehören beispielsweise auch die Mindestabstände zu benachbarten Nutzungen. Dafür muss für jede Anlage eine Interessenabwägung am konkreten Standort erfolgen. Diese Abwägung kann nicht auf kommunaler Stufe in Unkenntnis des geplanten Projekts und des Standorts mit einer generellen Abstandsregelung vorweggenommen werden.

Im Weiteren ist zu beachten, dass die Gemeinden beim Erlass ihrer Bau- und Zonenordnung (BZO) die übergeordneten Planungen sowie die Richtplanung berücksichtigen müssen.



Schliesslich steht eine BZO-Vorschrift, die pauschal für industrielle Windkraftanlagen einen fixen Mindestabstand zu zeitweisen oder dauerhaft bewohnten Liegenschaften vorsieht und damit solche Anlagen nahezu auf dem gesamten Gemeindegebiet ausschliesst, den bundesrechtlichen und kantonalen Verpflichtungen zum Ausbau und zur Förderung der Windenergienutzung entgegen. Aus diesen Gründen erachtet die Baudirektion Kanton Zürich eine solche BZO-Vorschrift nicht als genehmigungsfähig.

7. Inhaltliche Stellungnahme des Gemeinderates

Der Gemeinderat empfiehlt der Gemeindeversammlung, die Initiative abzulehnen. Zwar geht der Gemeinderat mit der Initiative insofern einig, als Windkraftanlagen raumplanerisch und landschaftlich eine bedeutende Wirkung entfalten können, die nicht zum vornherein als angemessen oder vertretbar beurteilt werden kann. So hat sich der Gemeinderat im Januar 2023 im Rahmen des kantonalen Winddialogs aus raumplanerischen und standortbezogenen Erwägungen negativ zum Potenzialgebiet «Obsirain» für Windkraft auf dem Gemeindegebiet von Stäfa geäussert (s. Beschluss 2023-11 vom 17. Januar 2023). Er hat dies allerdings im Ergebnis einer konkreten, auf den damaligen Standort bezogenen Abwägung beschlossen. Demgegenüber strebt die Initiative eine generell-abstrakte Einschränkung für Windkraftanlagen an, die für das Gemeindegebiet von Stäfa verbotsähnlichen Charakter hat. Das ist in den Augen des Gemeinderats raumplanerisch nicht sinnvoll oder notwendig, und die Einschränkung ist rechtlich nicht oder kaum durchsetzbar.

Der von der Initiative vordergründig anvisierte Immissionsschutz für zeitweise oder dauernd bewohnte Liegenschaften wird im Wesentlichen bereits durch die eidgenössische Lärmschutzverordnung mit den entsprechenden Lärmgrenzwerten sichergestellt. Es ist nicht ersichtlich, weshalb im Umfeld von Windkraftanlagen kommunalrechtlich ein weitergehender Immissionsschutz erforderlich sein soll, während für den Schutz vor vermutlich mindestens so störenden Immissionen von Schiessanlagen, Strassen, Bahnlinien etc. lediglich die Grenzwerte nach der Lärmschutzverordnung zur Anwendung kommen sollen.

Die Argumentation des Kantons Zürich zur rechtlichen Zulässigkeit der Initiative ist für den Gemeinderat nachvollziehbar und zutreffend. Kommunales Recht bzw. die kommunale Richt- und Nutzungsplanung müssen als unterste Stufe dem kantonalen und eidgenössischen Recht bzw. deren Raumplanungen entsprechen. Das ist ein staatsrechtlicher Grundsatz. Die Initiative würde hier eine Differenz schaffen, deren rechtliche Zulässigkeit stark bezweifelt werden muss. Die Gemeinde kann ausserhalb ihres (durch das übergeordnete Recht definierten) Autonomiebereichs und übertragener Befugnisse kein Recht setzen. So liess sich beispielsweise die damalige, von der Gemeindeversammlung angenommene Initiative für Einschränkungen für Mobilfunkantennen im Siedlungsgebiet nicht umsetzen, auch ein Weiterzug bis an das Verwaltungsgericht brachte nichts. Auch eine vom Gemeinderat in diesem Zusammenhang selbst beschlossene Einschränkung wurde von der Baudirektion Kanton Zürich aufsichtsrechtlich telquel aufgehoben. Beiden Verfahren war gemeinsam, dass der Gemeinde in diesen Fragen, analog zum aktuellen Gegenstand Initiative der Windkraftanlagen, keine Zuständigkeit oder Befugnisse hat. Nach Meinung des Gemeinderates ist es nicht zielführend oder vertretbar, sich mit einem finanziellen und zeitlichen Ressourcenaufwand auf einen absehbaren, voraussichtlich erfolglosen Rechtsstreit mit dem Kanton einzulassen, der überdies vermutlich bis zum Bundesgericht geführt werden müsste. Und dies bei gleichzeitig für den Gemeinderat nicht überzeugenden raumplanerischen oder immissionsrechtlichen Argumenten.



8. Verfahren bei Annahme der Initiative

Nimmt die Gemeindeversammlung die Initiative an, müsste der Gemeinderat vorerst zusammen mit dem Kanton Zürich nach zulässigen Möglichkeiten suchen, wie der Immissionschutz vor Windkraftanlagen auf kommunaler Stufe geregelt werden könnte.

Falls solche Möglichkeiten nicht gefunden würden, was wie dargelegt der Fall sein dürfte, müsste der Gemeinderat einen Beschluss der Gemeindeversammlung vorbereiten, der die Initiative mit einer Bestimmung in der Bauordnung mehr oder weniger im Wortlaut der allgemeinen Anregung umsetzt. Stimmt die Gemeindeversammlung in einem zweiten Schritt einer solchen Änderung der Bauordnung zu, würde diese dem Kanton Zürich zur Genehmigung eingereicht.

Gegen die angekündigte Nichtgenehmigung müsste der Gemeinderat sodann den Rechtsweg durch die Gerichtsinstanzen antreten.

Der Aufwand für die Erarbeitung der Vorlage beträgt etwa 30'000 Franken. Für den allenfalls folgenden Rechtsweg ist sehr grob geschätzt mit ca. 40'000 bis 70'000 Franken zu rechnen.

Erläuterung der Vorlage

Lukas Bubb, Unterächer 5, Stäfa, Vertreter Initiativkomitee, erläutert die Initiative.

Gemeinderat Casimir Schmid begründet den die Initiative ablehnenden Antrag des Gemeinderats.

Diskussion

Die Diskussion wird benützt.

Anträge

Es werden keine Anträge gestellt.

Abstimmungen

Die Einzelinitiative „Mindestabstand von Windrädern“ wird mit klarem Mehr abgelehnt.



Beschluss

1. Die Einzelinitiative „Mindestabstand von Windrädern“ wird abgelehnt.



Beschluss-Nr.	GDV-2024-8		
Titel	Tränkebachstrasse Kredit Fr. 1,15 Mio. für Verkehrssicherheit		
Gesch.-Nr.	2017-2486		
Registratur	36	Verkehr, Rundfunk, Touristik	
	36.05	Autokurse/Buslinie	
	36.05.00	Haltestellen	
IDG-Status	nicht festgelegt		
Mitwirkende			
Ausstand			
Versand			
Korrespondenz	Fachbereich Tiefbauprojekte Tel. 044 928 77 15, E-Mail: tiefbau@staefa.ch		

Vorlage des Gemeinderats**Antrag**

1. Für Verkehrssicherheit und Fussgängerschutzmassnahmen an der Tränkebachstrasse im Abschnitt Grundstrasse bis Glärnischstrasse wird ein Verpflichtungskredit von 1'150'000 Franken inkl. MwSt. bewilligt.
2. Die Kreditsumme erhöht oder ermässigt sich um in der Zeit zwischen Kreditbewilligung und Ausführungsbeginn eingetretenen Preisänderungen gemäss Produktionskostenindex (PKI).

Vorlage in Kürze

Gemäss Artikel 22 Abs. 1 des Behindertengleichstellungsgesetzes (BehiG) müssen bestehende Bauten und Anlagen sowie Fahrzeuge für den öffentlichen Verkehr spätestens nach 20 Jahren nach dem Inkrafttreten (1. Januar 2004) dieses Gesetzes behindertengerecht sein. Der gesetzeskonforme Ausbau der Bushaltestellen an der Tränkebachstrasse mit Kosten in der Höhe von 1'840'000 Franken wird durch den Gemeinderat als gebundene Ausgabe bewilligt.

Im Zusammenhang mit dem behindertengerechten Ausbau der Bushaltestellen sind auch die Verkehrssicherheit allgemein, die Gehwegverbindungen und Fussgängerübergänge auf der

Tränkebachstrasse überprüft worden. Dabei sind einige Defizite wie fehlende Gehwegverbindungen, zu schmale Fussgängerschutzinseln und Radstreifen festgestellt worden. Da die Tränkebachstrasse als verkehrsorientierte Sammelstrasse den quartierübergeordneten Verkehr aufnehmen muss und gleichzeitig durch die öffentlichen Anlagen (Schulen, Sportanlagen, Gemeindesaal, Zugang zu Friedhof und Kirche) beidseits der Strasse viel Fussgänger- und Veloverkehr auslöst, besteht ein hohes Anforderungsprofil für unterschiedliche Nutzungsbedürfnisse.

Gemäss Projektvorlage wird westlich der neuen Bushaltestelle Obstgarten im Bereich der Liegenschaft Tränkebachstrasse 21 die Linienführung der Tränkebachstrasse begradigt. Im Abschnitt Liegenschaft Tränkebachstrasse 10 bis Chapfwiesenstrasse wird das heute fehlende seeseitige Trottoir ergänzt. Durch die gerade Linienführung des Trottoirs auf der nördlichen Seite wird die Übersichtlichkeit verbessert und der Eingriff auf die seeseitigen Grundstücke fällt geringer aus. Die Einmündungen der Chapfwiesenstrasse, der Geimmoosstrasse und der Kirchbühlstrasse werden als Trottoirüberfahrt ausgebildet, womit den Fussgängern der Vortritt eingeräumt wird. Die Tränkebachstrasse wird als Kernfahrbahn mit beidseitigen Radstreifen von 1.50 m ausgeführt. Im Projektperimeter werden sechs Fussgängerübergänge mit normgerechten Fussgängerschutzinseln (Breite 2.00 m) erstellt. Bei den Bushaltestellen Obstgarten und Landi ist jeweils auf der Nordseite ein Buswarteunterstand vorgesehen.



Abbildung Projektplan Tränkebachstrasse Abschnitt West (Stand: Februar 2024)



Abbildung Projektplan Tränkebachstrasse Abschnitt Ost (Stand: Februar 2024)

Für alle vorgenannten Massnahmen sowie für den Ausbau der Bushaltestellen ist ein Landenerwerb von insgesamt ca. 550 m² erforderlich. Nebst den Ausbau- und Anpassungsmassnahmen werden die Fahrbahn inkl. Werkleitungen saniert und die Strassenbeleuchtung erneuert.

Dem Gemeinderat sind sichere Verkehrsverhältnisse für alle Teilnehmenden sehr wichtig, insbesondere im Bereich von Schulen und öffentlichen Anlagen. In Koordination mit dem behindertengerechten Ausbau der Bushaltestellen kann mit einer Investition von 1,15 Mio.



Franken die Sicherheit auf der Tränkebachstrasse markant erhöht und die Fusswegverbindungen optimiert werden. Mit den geplanten Buswarteunterständen wird auch der Komfort der ÖV-Nutzerinnen und Nutzer verbessert.

Beleuchtender Bericht

1. Vorgeschichte

Gemäss Artikel 22 Abs. 1 des Behindertengleichstellungsgesetzes (BehiG) müssen bestehende Bauten und Anlagen sowie Fahrzeuge für den öffentlichen Verkehr spätestens nach 20 Jahren nach dem Inkrafttreten (1. Januar 2004) dieses Gesetzes behindertengerecht sein.

Aufgrund von Studien und Abklärungen hat der Gemeinderat an den Sitzungen vom 29. Januar und 10. Dezember 2019 Grundsatzentscheide über die Anordnung bzw. den behindertengerechten Ausbau für die an der Tränkebachstrasse liegenden Bushaltestellen Tränkebach, Obstgarten und Landi an der Tränkebachstrasse gefällt.

Die Tränkebachstrasse im Abschnitt Grundstrasse bis Glärnischstrasse ist verkehrsplanerisch als verkehrsorientierte Sammelstrasse eingestuft und hat die Funktion einer quartierübergeordneten Kanalisierung und Durchleitung des Verkehrs. Beidseits der Strasse befinden sich öffentliche Anlagen (Schulen, Sportanlagen, Gemeindesaal, Zugang zu Friedhof und ref. Kirche) wie auch Wohnüberbauungen, weshalb die Tränkebachstrasse unterschiedliche Nutzungsbedürfnisse erfüllen muss.

Als Sammelstrasse ist sie eine der am stärksten beanspruchte Gemeindestrasse und weist insbesondere im Bereich der Schulen eine hohe Fussgängerfrequenz aus. Die meisten Fussgängerübergänge sind heute mit einer Breite von nur einem Meter zu schmal. Ausserdem fehlt auf der im Abschnitt der Liegenschaft Tränkebachstrasse 10 bis zur Chapfriesenstrasse ein seeseitiges Trottoir. Ebenso entspricht der markierte Radstreifen auf der Tränkebachstrasse nicht den gültigen Normen.

Um die Verkehrssicherheit für alle Verkehrsteilnehmenden im Zusammenhang mit dem Ausbau der Bushaltestellen zu verbessern, bewilligte der Gemeinderat am 19. Oktober 2021 für die Projektierung der Haltestellen sowie für die Verbesserung von Fussgängerschutzmassnahmen einen Kredit von 77'000 Franken.

Am 18. Oktober 2022 hat der Gemeinderat das Auflageprojekt über den Ausbau der Bushaltestellen und Fussgängerschutzmassnahmen an der Tränkebachstrasse für die Mitwirkung der Bevölkerung gemäss § 13 des Strassengesetzes (StrG) freigegeben.

Am 17. Oktober 2023 hat der Gemeinderat die eingegangenen Einwendungen geprüft und über die Berücksichtigung der Anliegen entschieden. Gestützt darauf erteilte er sodann den Auftrag zur Ausarbeitung des Bauprojekts.



2. Projekt

2.1 Bushaltestellen

Die Anzahl der Bushaltestellen werden im Abschnitt zwischen der Grund- und der Glärnischstrasse von drei auf zwei reduziert. Die Bushaltestelle Tränkebachstrasse wird aufgehoben und die Bushaltestellen Obstgarten und Landi werden verschoben und behindertengerecht ausgebaut.

Die Haltestelle Obstgarten wird neu im Bereich des Sportplatzes Obstgarten erstellt. Die jeweiligen Haltekannten werden durch einen Fussgängerübergang mit Schutzinsel getrennt und sind somit nicht überholbar. Beide Haltekannten werden als Kissenlösung mit Zürich-Bordsteinen mit 22 cm bzw. 16 cm hoher Anlegekanten ausgeführt. Auf der Nordseite wird die Haltestelle mit einem Bushäuschen ausgestattet.

Die nordseitige Haltestelle Landi wird in Richtung Westen, die seeseitige Haltestelle Landi in Richtung Osten verschoben. Mit der Verschiebung können die Anlegekante mit 22 cm hohen Zürich-Bord ausgebildet werden. Beide Busbuchten werden als reduzierte Buchten ausgeführt und bleiben mit einer Restfahrbahnbreite von 6.00 m überholbar. Der Begegnungsfall PW / LWK kann somit eingehalten werden. Auf der Nord-seite wird die Haltestelle mit einem Bushäuschen ausgestattet.

2.2 Strasse und Trottoir

Westlich der neuen Bushaltestelle Obstgarten im Bereich der Liegenschaft Tränkebachstrasse 21 wird die Linienführung der Tränkebachstrasse begradigt. Im Abschnitt Liegenschaft Tränkebachstrasse 10 bis Chapfwiesenstrasse wird das heute fehlende seeseitige Trottoir ergänzt. Durch die gerade Linienführung des Trottoirs auf der nördlichen Seite wird die Übersichtlichkeit verbessert und der Eingriff auf die seeseitigen Grundstücke fällt geringer aus. Die Einmündungen der Chapfwiesenstrasse, der Geimoosstrasse und der Kirchbühlstrasse werden als Trottoirüberfahrt ausgebildet.

Aufgrund diverser Werkleitungsvorhaben wird voraussichtlich eine umfassende Strassensanierung mit Anpassung der Beleuchtung notwendig. Die detaillierten Strassensanierungsmassnahmen werden bestimmt, sobald der genaue Umfang der Werkleitungsprojekte feststeht.

2.3 Radstreifen

Die Tränkebachstrasse wird als Kernfahrbahn mit beidseitigen Radstreifen von 1.50 m ausgeführt.

2.4 Fussgängerübergänge

Im Projektperimeter werden sechs Fussgängerübergänge mit normgerechten Inseln erstellt. Die neuen Fussgängerschutzinseln werden mit einer Breite von 2.00 m ausgeführt. In diesen Bereichen haben die Fahrspuren eine Mindestbreite von 3.50 m für die Gewährleistung der Schneeräumung und für landwirtschaftliche Fahrzeuge. Ein bestehender Fussgängerstreifen



auf der Tränkebachstrasse im Abschnitt Grundstrasse und Chapfwiesenstrasse wird aufgehoben. Aufgrund der Neuerstellung der Trottoirüberfahrten an der Geimoosstrasse, der Chapfwiesenstrasse und der Kirchbühlstrasse werden diese Fussgängerstreifen ebenfalls aufgehoben.

2.5 Landerwerb

Für den Ausbau der Bushaltestellen, die Trottoirergänzungen sowie den normgerechten Bau der Fussgängerschutzinseln ist ein Landerwerb von insgesamt ca. 550 m² erforderlich. Davon sind mit ca. 169 m² Landabtretung gemeindeeigene Grundstücke betroffen. Teilweise kann der Landerwerb von Privatgrundstücken mit einem Landabtausch ausgeglichen oder reduziert werden. Die vom Landerwerb betroffenen privaten Grundeigentümer sind bereits in der Vorprojektphase miteinbezogen worden. Soweit der Landerwerb nicht freihändig vereinbart werden kann, müsste die Gemeinde Stäfa das Enteignungsverfahren einleiten.

2.6 Akustisches Projekt

Durch das bauliche Vorhaben ist gestützt auf Art. 8 der Lärmschutzverordnung (LSV) die Lärmsituation aufzuzeigen und ein akustisches Projekt zu erstellen. Im akustischen Projekt vom 7. März 2024 des Ingenieurbüros A. Suter, Thalwil, werden die Lärmsituation aufgezeigt und Massnahmen erläutert. Der Gemeinderat hat sich für den Einbau eines lärmarmen Belages sowie für den Einbau von Schallschutzfenstern bei Gebäuden mit Überschreitung von Immissionsgrenzwerten entschieden. Die Kosten für diese Massnahmen belaufen sich auf ca. 335'000 Franken. Für diese Lärmschutzmassnahmen kann ein Bundesbeitrag in der Höhe von rund 110'000 Franken erwartet werden.

2.7 Bauzeit

Die Bauarbeiten sollen, sofern keine Projekteinsprachen eingehen, ab 2026 in Angriff genommen werden und dauern mindestens ein Jahr. Muss das Enteignungsverfahren für den Landerwerb beansprucht werden, würde sich die Realisierung mehrjährig verschieben.

Wegen des öffentlichen Verkehrs kann die Tränkebachstrasse nicht gesperrt werden. Die Ausführung wird in Teiletappen mittels Lichtsignalanlage erfolgen. Der öffentliche Verkehr mit der Buslinien 951 und 955 wird mit einer Busbevorzugung an der Lichtsignalanlage aufrechterhalten. Die Zufahrt für die Anwohnenden wird mit wenigen Ausnahmen (Belagsbau) gewährleistet. Die Bevölkerung und die Anwohnenden werden frühzeitig über die Sperren und das Zufahrtsregime informiert.

2.8 Weitere Bauvorhaben

Nebst dem Ausbau der Bushaltestellen und der Fussgängerschutzmassnahmen sind an der Tränkebachstrasse Werkleitungsvorhaben wie der Ersatz der Transportwasserleitung (Gemeindewerke Stäfa) und der Neubau einer Fernwärmeleitung (zu Lasten der Firma Energie 360° AG) geplant.



3. Ausgaben

Gemäss Artikel 22 Abs. 1 des Behindertengleichstellungsgesetzes (BehiG) müssen bestehende Bauten und Anlagen sowie Fahrzeuge für den öffentlichen Verkehr spätestens nach 20 Jahren nach dem Inkrafttreten (1. Januar 2004) dieses Gesetzes behindertengerecht sein. Aufgrund der gesetzlichen Pflicht sind diese Ausgaben nach den Kriterien von § 103 Abs. 1 des Gemeindegesetzes als gebundene Ausgaben zu klassieren. Sie werden in der Kompetenz des Gemeinderats bewilligt.

Das vorliegende Projekt enthält daneben neue Ausgaben, die von der Gemeindeversammlung zu bewilligen sind.

Gemäss Kostenvoranschlag vom 26. Februar 2024 ist mit folgenden Kosten (Genauigkeit +/- 15%) zu rechnen:

Totalkosten

Beschreibung	Betrag Fr.
Erwerb Grund und Rechte	500'000
Bauarbeiten	1'105'000
Nebenarbeiten	655'000
Öffentliche Beleuchtung	165'000
Technische Arbeiten/Vermessung	460'000
Diverses und Unvorhergesehenes	105'000
Total Kosten inkl. 8,1 % MwSt. (Genauigkeit +/- 15%)	2'990'000

Aufteilung neue und gebundene Ausgaben

Fussgängerschutzmassnahmen, Strassenbegradigung, Buswarteunterstände	Fr. 1'150'000	Neue Massnahmen
Behindertengerechter Ausbau Bushaltestellen	<u>Fr. 1'840'000</u>	Gebundene Massnahmen
Total	Fr. 2'990'000	

Sofern der Kredit für die neuen Massnahmen (Trottoirergänzung, Fussgängerschutzinseln, Strassenbegradigung, Buswarteunterstände) von der Gemeindeversammlung abgelehnt wird, würde der Gemeinderat nur den behindertengerechten Ausbau der Bushaltestellen und die notwendigen Sanierungsmassnahmen vornehmen lassen.

Die Kosten für die voraussichtliche Strassensanierung im ganzen Projektperimeter wurden noch nicht detailliert erhoben. Sobald der genaue Umfang der Werkleitungssanierungen bekannt ist, können die genauen Kosten ermittelt werden. Die Kosten der Strassensanierungsmassnahmen werden dannzumal als gebundene Ausgabe durch den Gemeinderat bewilligt.



4. Beiträge

Im Rahmen der Programmvereinbarung des Bundes im Umweltbereich werden für Lärmschutzmassnahmen an Gemeindestrassen in den Jahren 2025 – 2028 Subventionen vom Bund ausgerichtet. Für den Einbau eines lärmarmen Belags und von Schallschutzfenstern ist mit einem Bundesbeitrag in der Höhe von rund 110'00 Franken (ca. 92'000 Franken für Belag und ca. 18'000 Franken für Schallschutzfenster) zu rechnen.

Gemäss § 62 des Strassengesetzes haben Eigentümer der an Strassen und Plätze anstossenden Liegenschaften, die in bebauten oder in baulicher Entwicklung befindlichen Gebieten liegen, an die Kosten der erstmaligen Erstellung von Trottoiren angemessene Beiträge zu leisten. Wo nur ein Trottoir erstellt wird, dürfen die Eigentümer der gegenüberliegenden Grundstücke höchstens mit einem Drittel der Summe der Anstösserbeiträge belastet werden. Wird später auch das gegenüberliegende Trottoir erstellt, sind die Beiträge entsprechend der Aufteilung beim Bau des ersten Trottoirs auf die beidseitigen Anstösser zu verlegen.

Die Summe der Anstösserbeiträge darf die Hälfte der vollen Kosten mit Einschluss des Landerwerbs, jedoch nach Abzug allfälliger Bundes- und Staatsbeiträge, nicht übersteigen. Bei Trottoirbauten, die vorwiegend mit Rücksicht auf den durchgehenden Verkehr erfolgen, sind Beiträge nur für Liegenschaften zu leisten, bei denen die veränderten Verkehrsverhältnisse die Wertvermehrung bewirken.

Im vorliegenden Fall besteht an der Tränkebachstrasse ein überwiegendes Verkehrs- und Sicherheitsinteresse zur Erschliessung der Bushaltestellen, der Schulanlagen und von weiteren öffentlichen Gebäuden. Aus diesem Grund wird auf die Erhebung von Gehwegbeiträgen verzichtet.

5. Folgekosten

Die Kapitalfolgekosten betragen 59'500 Franken pro Jahr. Die jährlichen betrieblichen Kosten (Sachaufwand) belaufen sich auf 35'700 Franken; die jährlichen personellen Folgekosten auf 19'900 Franken.

6. Teuerungsvorbehalt

Sofern mit dem Projekt nicht innerhalb eines Jahres seit Kreditbewilligung begonnen werden kann, wird der Kredit einer Teuerungsklausel nach Produktionskostenindex (PKI) unterstellt. Vorliegend könnte ein Enteignungsverfahren infolge Landerwerb notwendig werden, weshalb in einem solchen Fall nicht innerhalb eines Jahres begonnen werden könnte. Der Kredit wird deshalb einem Teuerungsvorbehalt unterstellt (Stand der Kostenermittlung: Februar 2024).



7. Mitwirkung der Bevölkerung

Gemäss § 13 des Strassengesetzes sind Projekte vor der Kreditbewilligung der Bevölkerung zu unterbreiten; bei Projekten von untergeordneter Bedeutung kann darauf verzichtet werden.

Da in diesem Projekt die Verschiebung und der Ausbau von Bushaltestellen und Fussgängerschutzmassnahmen vorgesehen sind, wurde das Projekt 30 Tage öffentlich aufgelegt.

Die öffentliche Auflage dauerte vom 28. Oktober bis am 27. November 2022. Während der öffentlichen Auflage sind kurz zusammengefasst folgende Einwendungen gegen das Projekt eingegangen:

- Prüfung Querungsstellen Fussgänger / Velo
- Detailliertere Ausarbeitung der Markierung
- Gehwegüberfahrten gemäss der Norm ausgestalten
- Veloverbindung Furgasse prüfen
- Velo auf Schmittenbachstrasse im Gegenverkehr zulassen
- Mehrzweckstreifen im Bereich Haltestelle Landi erstellen
- Verschiebung Standort Haltestelle Landi
- Reduktion Anzahl Haltestellen
- Verzicht auf Begradigung der Tränkebachstrasse
- Beidseitiger Gehweg nicht notwendig
- Auf Landerwerb verzichten
- Entschädigung Landerwerb zu gering
- Beibehaltung Ausnützung
- Geschwindigkeitsreduktion

Die Einwendungen wurden geprüft und wo möglich im Projekt berücksichtigt. Die verschiedenen Wünsche wurden mittels Varianten aufgearbeitet und anhand einer Vergleichsmatrix bewertet. Die Bestvarianten wurden in das Bauprojekt aufgenommen.

An der Begradigung der Tränkebachstrasse und der Lückenschliessung der beidseitigen Gehwegführung wird festgehalten. Eine Temporeduktion ist für die Tränkebachstrasse als Sammelstrasse nicht vorgesehen. Die Seitenstrassen werden neu mit Gehwegüberfahrten ausgestaltet. Anpassungswünsche ausserhalb des Projektperimeters werden nicht berücksichtigt. Die Landentschädigung pro Quadratmeter wurde erhöht; die bauliche Ausnützung der abzutretenden Landfläche kann jedoch nicht beibehalten werden (Bestimmung im kantonalen Recht).

Die ausführliche Stellungnahme zu den eingereichten Einwendungen und Begehren können dem separaten Bericht zu den Einwendungen vom 26. Februar 2024 entnommen werden, der nach dem Beschluss der Gemeindeversammlung während 60 Tagen zur Einsicht verfügbar ist.



8. Schlussbemerkungen

Durch die Ergänzung des fehlenden Trottoirs und die normgerechte Erstellung der Fussgängerschutzinseln wird an der Tränkebachstrasse der Fussgängerschutz deutlich verbessert und damit der sicherheitsrelevante Aspekt in der Schulzone berücksichtigt. Auch für die Velofahrenden wird mit den 1.50 m breiten Velostreifen auf der Fahrbahn eine bessere Verkehrssicherheit erreicht.

Mit dem hindernisfreien Ausbau der Bushaltestellen werden einerseits die Auflagen des Behindertengleichstellungsgesetzes umgesetzt und andererseits die Komfortabilität für alle ÖV-Nutzer und Nutzerinnen erhöht.

Der Einbau eines lärmarmen Belags verbessert die Immissionssituation der angrenzenden Wohnbauten. Insgesamt wird aus Sicht des Gemeinderats ein Mehrwert sowohl für den Gebrauch der Strasse und als auch für die Anwohnerschaft erreicht. Der Mitteleinsatz ist zwar mit insgesamt knapp 3 Mio. Franken hoch, aber angesichts einer voraussichtlichen Nutzungsdauer von 40 Jahren vertretbar.

Der Gemeinderat empfiehlt der Gemeindeversammlung darum, diesem Antrag zuzustimmen.

Erläuterung der Vorlage

Claudia Hollenstein, Tiefbauvorsteherin, erläutert die Vorlage.

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

Diskussion

Die Diskussion wird nicht benützt.

Anträge

Es werden keine Anträge gestellt.

**Abstimmungen**

Dem Antrag des Gemeinderats für einen Verpflichtungskredit für die Verkehrssicherheit und Fussgängerschutzmassnahmen an der Tränkebachstrasse im Abschnitt Grundstrasse bis Glärnischstrasse wird mit vereinzelter Gegenstimme zugestimmt.

Beschluss

1. Für Verkehrssicherheit und Fussgängerschutzmassnahmen an der Tränkebachstrasse im Abschnitt Grundstrasse bis Glärnischstrasse wird ein Verpflichtungskredit von 1'150'000 Franken inkl. MwSt. bewilligt.
2. Die Kreditsumme erhöht oder ermässigt sich um in der Zeit zwischen Kreditbewilligung und Ausführungsbeginn eingetretenen Preisänderungen gemäss Produktionskostenindex (PKI).



Beschluss-Nr.	GDV-2024-9
Titel	Erweiterung Pavillon zu Doppelkindergarten Kreditabrechnung
Gesch.-Nr.	2020-35
Registratur	28 Liegenschaften, Grundstücke 28.03 Einzelne Liegenschaften und Grundstücke in eD alph 28.03.20 Gmde-Liegenschaften Verwaltungsvermögen 28.03.20.232 Schuleinheit Kirchbühl Nord
IDG-Status	nicht festgelegt
Mitwirkende	
Ausstand	
Versand	
Korrespondenz	Fachbereich Immobilien Tel. 044 928 73 05, E-Mail: immobilien@staefa.ch

Vorlage des Gemeinderats

Antrag

1. Die Abrechnung über die Erweiterung Pavillon zum Doppelkindergarten in der Höhe von 815'328.55 Franken wird genehmigt.

Vorlage in Kürze

Im Juni 2021 bewilligte die Gemeindeversammlung einen Objektkredit in der Höhe von 900'000 Franken für die Erweiterung des Kindergartenpavillons beim Friedhof zu einem Doppelkindergarten.

Die Erweiterung wurde im Herbst 2022 fertiggestellt und in Betrieb genommen. Die Schlussabrechnung liegt heute zur Abnahme vor. Die Bauabrechnung schliesst mit einem Betrag von 815'328.55 Franken ab. Das sind 84'671.45 Franken weniger als der bewilligte Gesamtkredit von 900'000 Franken. Daraus ergibt sich eine Kostenunterschreitung von 9,4 Prozent. Die Kreditbewilligung basierte auf einer Kostengenauigkeit von +/- 15%.



Beleuchtender Bericht

1. Vorgeschichte

Der erweiterte Kindergartenpavillon wurde im Herbst 2022 fertiggestellt und in Betrieb genommen.

Die mit der Buchhaltung übereinstimmende Bauabrechnung und der Kreditvergleich zeigen folgendes Ergebnis (alles Fr.):

BKP	Bezeichnung	Kredit	Abrechnung	Abweichung
2	Gebäude	535'000.00	577'682.75	42'682.75
4	Umgebung	214'000.00	188'248.40	-25'751.60
5	Baunebenkosten	50'000.00	10'671.75	-39'328.25
6	Reserve	41'000.00	0.00	-41'000.00
9	Ausstattung	60'000.00	38'725.65	-21'274.35
	Total Abrechnung netto	900'000.00	815'328.55	-84'671.45

Die mit dem Kostenträger (IR 504000 / 1.217.5040.005) übereinstimmende Bauabrechnung schliesst mit einem Betrag von 815'328.55 Franken (inkl. MwSt.) ab. Das sind 84'671.45 Franken weniger als der bewilligte Gesamtkredit von 900'000.00 Franken. Daraus ergibt sich eine Kostenunterschreitung von 9,4 Prozent. Die Kreditbewilligung basierte auf einer Kostengenauigkeit von +/- 15%.

Erläuterung der Vorlage

Christian Haltner, Gemeindepräsident, liest den Antrag des Gemeinderats vor.

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

Diskussion

Die Diskussion wird nicht benützt.

Anträge

Es werden keine Anträge gestellt.

**Abstimmungen**

Der Abrechnung über die Erweiterung Pavillon zum Doppelkindergarten in der Höhe von 815'328.55 Franken wird ohne Gegenstimme zugestimmt.

Beschluss

1. Die Abrechnung über die Erweiterung Pavillon zum Doppelkindergarten in der Höhe von 815'328.55 Franken wird genehmigt.



Beschluss-Nr.	GDV-2024-10	
Titel	Anfrage Lukas Bubb, SVP Kostenentwicklung Lehrschwimmbecken	
Gesch.-Nr.	2024-380	
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 20. April 2024 von der SVP Stäfa, Lukas Bubb, Unterächer 5, 8712 Stäfa, und die Antwort des Gemeinderats:

Anfrage von SVP Stäfa, Lukas Bubb

Am 14. April haben Zweidrittel der Stäfner Stimmberechtigten dem Bau eines Lehrschwimmbeckens für 19,1 Millionen Franken zugestimmt. Im Jahr 2018 ging die Gemeinde von Gesamtkosten für dieses Projekt von 7,2 Millionen Franken aus. Die Gemeindeversammlung vom 21. September 2020 stimmte einem Projektwettbewerb zu, damals wurden die Kosten bereits auf 11,5 Mio. Franken geschätzt, was einer Genauigkeit von $\pm 25\%$ unterlag. Unter dieser Voraussetzung haben die Stimmberechtigten die grössere von zwei Varianten genehmigt; eine kleinere Variante für 9 Millionen Franken wurde mit Blick auf die soliden Finanzen der Gemeinde nicht weiterverfolgt. Am 28. November 2022 genehmigte die Gemeindeversammlung die Projektierung, versprochen wurde der Bau neu zu Gesamtkosten von 13,5 – 14 Millionen Franken. Der nun genehmigte Verpflichtungskredit von 19,1 Millionen Franken unterliegt einer Genauigkeit von $\pm 10\%$.

Die Entwicklung der prognostizierten Kosten für das Schwimmbad ist durch die Teuerung allein nicht erklärbar. Die heutigen Projektverantwortlichen konnten darlegen, dass die Kostenschätzung von 19,1 Mio. Franken realistisch sei und dass der Bau in dieser Form keinen unnötigen Luxus beinhalte. Zu klären bleibt, warum die vorgegangenen Kostenschätzungen nicht früher als unrealistisch erkannt wurden und die Stimmberechtigten mit falschen Informationen bedient worden sind.

In den letzten Jahren machten der Gemeinderat, die Rechnungsprüfungskommission oder auch Initianten und Votanten an Gemeindeversammlungen wiederholt geltend, die Gemeinde sei wohlhabend und könne sich deshalb Prestigeausgaben und Steuerensenkungen leisten. Die Baukostenentwicklung des Schwimmbads stellt die Integrität



der Investitionsplanung der Gemeinde und damit ihre finanzielle Lage heute und in Zukunft in Frage. Wir stellen hiermit folgende Anfrage gemäss § 17 des Zürcher Gemeindegesetzes:

1. Frage: Wie kam es zu den falschen Kostenschätzungen, die den Abstimmungen zum Projektwettbewerb im Jahr 2020 und Projektierungskredit im Jahr 2022 zugrunde lagen?

Antwort: Die Gemeinde Stäfa orientiert sich bei der Projektabwicklung an den Normen des Schweizerischen Ingenieur- und Architektenvereins (SIA). Diese geben Leistungen für jede Projektphase vor. Bezogen auf die Kosten werden Genauigkeiten für die jeweilige Phase definiert. Hinzu kommt die Teuerung gemäss Baupreisindex. Die Vorlagen in den Gemeindeversammlungen hatten folgende Projektphasen und Kostengenauigkeiten:

- Kredit Projektwettbewerb Gemeindeversammlung September 2020:
SIA-Phase 1, Strategische Planung, Kostengenauigkeit +/- 25%
Kostenstand: Baukostenindex April 2020, Holzbau
- Projektierungskredit Gemeindeversammlung November 2022:
SIA-Phase 2, Vorstudie, Kostengenauigkeit +/- 20%
Kostenstand: Baukostenindex Oktober 2021, Holzbau

Alle Schätzungen wurden von spezialisierten externen Büros durchgeführt. Zu berücksichtigen ist, dass allein die Teuerung seit der ersten Schätzung bis heute 17,2 % betrug.

Der Projekteinhalt hat beim Schwimmbad in diesen Phasen kaum geändert. Im Gegenteil. Die Projektorganisation war stets darauf bedacht, durch Reduktionen auf die Kosten einzuwirken. Einzig bei der Nachhaltigkeit wurde vom ursprünglichen Plan abgewichen. Es kamen Mehrkosten für die Erdsonden, die Photovoltaik-Anlage und die Energiegewinnung aus dem Grauwasser dazu. Es lagen daher keine falschen Kostenschätzungen vor. Die Angaben des Gemeinderats basierten ohne Ausnahme auf aktualisierten Kostenberechnungen, die auf den jeweiligen Stand des Projekts abstellten. Es liegt in der Natur von Projektentwicklungen, dass sich insbesondere die Kosten infolge der zunehmenden Genauigkeit in den Projekten ändern können.

2. Frage: Der Finanzplan 2023 - 2028 sah Investitionen im Bereich Bildung in der Höhe von rund 130 Millionen Franken vor. Hat der Gemeinderat im neuen Investitionsplan 2024 – 2028 die grösseren Investitionsprojekte auf die Richtigkeit ihrer Kostenschätzung hin überprüft?

Antwort: In der Investitionsplanung werden jeweils die Kostenstände der Investitionen nach der Projektreife abgebildet und mindestens jährlich aktualisiert. Die Angaben in der Investitionsplanung entsprechen derselben Dynamik wie die Kostenangaben bei den Anträgen an den Souverän.



3. Frage: Welche Massnahmen trifft der Gemeinderat zur Verbesserung der Investitionsplanung?

Die Investitionsplanung bedarf mit Bezug auf die Verlässlichkeit der Kostenangaben keiner Verbesserung. Sie wird weiterhin jährlich aktualisiert. Zusätzlich findet eine Priorisierung mit Bezug auf Finanzierbarkeit und Ausführungszeitraum statt.

Lukas Bubb nimmt Stellung zur Antwort des Gemeinderats und bezeichnet diese als unqualifiziert.

Gemeindepräsident Christian Haltner fragt die Versammlung an, ob über die Anfrage und Antwort diskutiert werden möchte. Es meldet sich niemand zu Wort, worauf der Gemeindepräsident das Geschäft abschliesst.



Beschluss-Nr. GDV-2024-11
Titel **Anfrage SP Stäfa
zum Bahnhof Stäfa**
Gesch.-Nr. 2024-443
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 5. Juni 2024 von der SP Stäfa, Rafael Mörgeli, Tödihof 5, 8712 Stäfa und die Antwort des Gemeinderats:

Anfrage von SP Stäfa, Rafael Mörgeli

«Dass für die Bevölkerung die jetzige Situation am Bahnhof eine Zumutung sondergleichen ist, wird wohl unbestritten sein. Der Zeitung konnte entnommen werden, dass es mit dem Umbau des Stäfner Bahnhofs nun schnell vorwärts gehe. So soll das AVEC-Gebäude abgerissen und der Laden in den Güterschuppen ziehen. Das tönt nach schon ziemlich konkreten Plänen. Für Umbau ist jetzt die SBB zuständig, trotzdem soll es ein Bahnhof für die Stäfner Bevölkerung geben, denn sie ist es, die diesen danach auch nutzen wird. Bis anhin wurde die Stäfner Bevölkerung aber nicht in das Projekt miteinbezogen. Es stellen sich deshalb folgende Fragen:

Wie sieht der konkrete Zeitplan zur Realisation des barrierefreien Zugangs zum Bahnhof Stäfa aus?

Antwort des Gemeinderats: Der Umbau von Bahnbetriebsanlagen des Bahnhofs Stäfa ist eisenbahnrechtlich ausschliesslich in der Zuständigkeit und Entscheidungsbefugnis von Bund und SBB. Gemäss bisheriger Auskunft der SBB wird das Plangenehmigungsverfahren beim Bund für die barrierefreien Zugänge ab Herbst 2024 gestartet. Ab 2026 soll mit der Realisierung begonnen werden. Die Bauzeit wird bis Ende 2028 angegeben. Am 14. Juni 2024, also letzten Freitag, hat der Gemeinderat erfahren, dass der Bundesrat daran ist, den Zahlungsrahmen für die Projekte des öffentlichen Verkehrs festzulegen. Die SBB schliessen aktuell nicht aus, dass sich der Baustart in Stäfa deswegen bis 2030 verschieben könnte. Der Gemeinderat wäre empört, käme es soweit. Dennoch muss darauf verwiesen werden, dass es sich um eine abschliessende Entscheidungsbefugnis des Bundes handelt, bei welcher die Gemeinde Stäfa keine Mitwirkung hat.

Nach Auskunft der SBB sieht ihr Projekt folgende Massnahmen vor:



- Bau barrierefreie Zugänge Bahnhof Mitte inkl. Perronaufgang und nordseitiger Zugang und Anpassung der Veloanlagen
- Bau barrierefreier Zugang Personenunterführung Haslenbach (Harmoniestrasse Nord) und Anpassung der Veloanlagen
- Neubau Lift auf Perron bei Personenunterführung Haslenbach
- Verbreiterung der westlichen Perronanlage

Bereits ab Frühling oder Sommer 2025 ist seitens der SBB der Umbau des Güterschuppens vorgesehen, in welchem zukünftig der AVEC-Shop untergebracht werden soll. Dieser Umbau benötigt eine baurechtliche Bewilligung der Gemeinde Stäfa.

Frage: Ist der Busbahnhof in diese Planung integriert? Falls nein, wie sieht dort der Zeitplan aus?

Antwort des Gemeinderats: Die Bushaltestellen am Bahnhof und die Gestaltung des Bahnhofareals und der Bahnhofstrasse werden in einem separaten Projekt der Gemeinde behandelt. Die Planung wird jedoch mit dem SBB-Bahnprojekt koordiniert. Die Realisierung der neuen Bushaltestellen ist voraussichtlich erst ab 2029 möglich, da nach dem SBB-Projekt zuerst noch die Abdichtung der Brücke Oberlandstrasse, auf welcher die Bushaltestellen zu liegen kommen, durch das kantonale Tiefbauamt durchzuführen.

Frage: Welche konkrete Mitsprache kommt beim Umbau des Stäfner Bahnhofs der Stäfner Bevölkerung zu, welche dem Stäfner Gemeinderat?

Antwort des Gemeinderats: Die Gemeinde und die SBB haben ein gemeinsames Projektteam gebildet. Die beiderseitigen Ziele und Vorgaben werden in einer Planungsvereinbarung festgehalten, welche der Gemeinderat unterzeichnet. Aufgrund der vielen gesetzlichen, denkmalpflegerischen und technischen Rahmenbedingungen wie zB. Erhaltung von schützenswerten Bauten oder einzuhaltenden Gleisabständen ist der mögliche Handlungsspielraum für die Anordnung der Bushaltestellen und für weitere Massnahmen sehr begrenzt. Das Bahnprojekt der SBB wird im Rahmen des Plangenehmigungsverfahren während 30 Tagen (voraussichtlich im Herbst 2024) öffentlich aufgelegt. Das Bushaltestellen-Projekt der Gemeinde wird gemäss § 13 des Strassengesetzes während 30 Tagen zur Mitwirkung der Bevölkerung öffentlich aufgelegt. Dies wird voraussichtlich gegen Ende 2025 der Fall sein.

Frage: Wie stellt der Gemeinderat sicher, dass die Wünsche der Stäfner Bevölkerung am neuen Bahnhof von der SBB gehört werden und in das Projekt einfließen?

Antwort des Gemeinderats: Wie bereits erwähnt, kommt dem Gemeinderat keine besondere Mitwirkung beim SBB-Projekt zu. Er ist auf die Koordination des Projekts für Bushaltestellen und Freiraumgestaltung zum bahnseitigen Projekt der SBB begrenzt. Im Rahmen des offenen Austauschs im Projektteam wurden und werden Anliegen aus kommunaler Sicht an die SBB weitergegeben. Schliesslich findet die erwähnte öffentliche Planaufgabe während 30 Tagen statt.

Frage: Wie wirkt der Gemeinderat darauf hin, dass die SBB ihr Projekt der Stäfner Bevölkerung möglichst rasch vorstellt und die Menschen sich zum Projekt äussern können?

Antwort des Gemeinderats: Der Gemeinderat hat die SBB verschiedenste Male in der über 15-jährigen Vorgeschichte auf das grosse Interesse in Stäfa an der Entwicklung des Bahnhofs Stäfa hingewiesen. Die Kommunikation über ihr Bahnprojekt ist allerdings Sache der



SBB. Für die öffentliche Äusserung zum SBB-Projekt ist die öffentliche Planaufgabe im Rahmen des Planungs genehmigungsverfahren vorgesehen.

Rafael Mörgeli verzichtet auf eine Stellungnahme.

Gemeindepräsident Christian Haltner fragt die Versammlung, ob über die Anfrage und Antwort diskutiert werden möchte. Es meldet sich niemand zu Wort, worauf der Gemeindepräsident das Geschäft abschliesst.



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 Versammlungsführung jetzt vorgebracht werden müssten und später nicht mehr geltend gemacht werden könnten. Auf seine Anfrage hin meldet sich niemand zu Wort.

Er schliesst die Versammlung um 22.30 Uhr.

Im Anschluss orientiert der Gemeindepräsident die Versammlung über die Neuwahl des Gemeindeschreibers Martin Süss und verabschiedet den altershalber zurücktretenden Gemeindeschreiber Daniel Scheidegger.

Für richtiges Protokoll:

Daniel Scheidegger, Gemeindeschreiber



Titel	Genehmigung des Protokolls	
Registratur	16	Gemeindeorganisation
	16.04	Gemeinde
	16.04.00	Gemeindeversammlungen in eD chr

Wir haben das Protokoll geprüft und bezeugen es als richtig:

Der Gemeindepräsident

Die Stimmenzähler:

Christian Haltner

Louise Alberti

Christian Dietz

Roger Düggin

Ulrike Eppler-Hämmerli

Monika Ott

Eliane Rochaix

Auflage des Protokolls ab Freitag, 21. Juni 2024