

**Gemeindeversammlung vom 5. bis 7. Mai 2025**

---

Sitzungszeit Montag, 5. Mai 2025, 20.00 Uhr bis 23.30 Uhr  
Dienstag, 6. Mai 2025, 20.00 Uhr bis 23.30 Uhr  
Mittwoch, 7. Mai 2025, 20.00 Uhr bis 00.30 Uhr

---

Ort Sport- und Mehrzweckhalle Froberg

---

Vorsitz Haltner Christian, Gemeindepräsident

---

Protokoll Süss Martin, Gemeindeschreiber

---

Besonderes

---



|             |                  |                                 |
|-------------|------------------|---------------------------------|
| Titel       | <b>Geschäfte</b> |                                 |
| Registratur | 16               | Gemeindeorganisation            |
|             | 16.04            | Gemeinde                        |
|             | 16.04.00         | Gemeindeversammlungen in eD chr |

---

Anträge des Gemeinderats

1. Raumplanung  
Teilrevision Nutzungsplanung
2. Raumplanung; Sportanlage Frohberg, Um- und Einzonung,  
Kompensation Fruchtfolgeflächen, Kredit Fr. 900'000

---



|             |                   |                                 |
|-------------|-------------------|---------------------------------|
| Titel       | <b>Einleitung</b> |                                 |
| Registratur | 16                | Gemeindeorganisation            |
|             | 16.04             | Gemeinde                        |
|             | 16.04.00          | Gemeindeversammlungen in eD chr |

### Gemeindeversammlung vom Montag, 5. Mai 2025, 1. Versammlungstag

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

Als Stimmenzähler werden von der Versammlung gewählt:

1. Gilberta Caruso
2. Christian Dietz
3. Roger Düggin
4. Ulrike Eppler-Hämmerli
5. Antonia Meyer
6. Monika Ott

Die Zählung der Versammlung ergibt die Anwesenheit von 584 stimmberechtigten Personen.



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

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

Zudem informiert er, dass sofern die Versammlung nicht abgeschlossen werden könne, er um 23.30 Uhr einen Antrag auf Abbruch des Versammlungsabends und Vertagung auf den nächsten Abend stellen werde.

Weiter stellt der Gemeindepräsident der Versammlung den Hochbauvorsteher Casimir Schmid und den Ortsplaner Peter von Känel, vom Büro Suter von Känel Wild AG, vor. Casimir Schmid wird durch das Geschäft führen, Peter von Känel wird die technischen Aspekte der Vorlage erläutern.

Casimir Schmid, Hochbauvorstand, erklärt den Ablauf der Versammlung. Er führt nochmals aus, dass die Revision der Bau- und Zonenordnung zweimal aufgelegt ist. Die eingegangenen Einwendungen konnten teilweise auch in die Bauordnung aufgenommen werden. Zudem wurden zwei Informationsveranstaltungen durchgeführt.

Da die Teilrevision der kommunalen Bau- und Zonenordnung auf der Traktandenliste steht, sind Änderungsanträge zulässig nur zum Revisionsthema, nicht zu anderen Teilen des bestehenden Erlasses. Er wird zusammen mit Peter von Känel die einzelnen Artikel mit den vorgesehenen Anpassungen vorstellen und erläutern. Peter von Känel wird den Anwesenden zusätzliche Details zu den Artikeln liefern.

Peter von Känel, Ortsplaner, führt die Anwesenden in das Thema Bau- und Zonenordnung ein. Er informiert über die Vereinheitlichung von Begriffen und Anpassungen, welche schweizweit gemacht werden müssen. Zudem bietet sich jetzt die Gelegenheit, für Stäfa weitere Anpassungen vorzunehmen. Er erklärt jeweils bei den einzelnen Artikeln, welche Überlegungen zu den Anpassungen geführt haben.

### **Einstiegsdebatte**

Christian Haltner, Gemeindepräsident, eröffnet die Versammlung mit einer kurzen Einstiegsdebatte.

Das Wort wird von einzelnen Vertreterinnen und Vertretern der Ortsparteien und von weiteren Stimmberechtigten benutzt.





### Anträge

Nach bereits ausführlich geführter Diskussion wird aus der Versammlung der nachfolgende Ordnungsantrag gestellt und von Gemeindepräsident Christian Haltner entgegengenommen:

- Die Redezeit ist auf 5 Minuten zu beschränken.

### Abstimmung

#### Abstimmung Ordnungsantrag

Dem Antrag auf eine Redezeitbeschränkung von 5 Minuten wird mit grossem Mehr zugestimmt.

---

### Gemeindeversammlung vom Dienstag, 6. Mai 2025, 2. Versammlungstag

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

Er gibt den Versammlungsbesuchern weiter bekannt, dass

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

Als Stimmenzähler werden von der Versammlung gewählt:

1. Gilberta Caruso
2. Christian Dietz
3. Roger Düggin
4. Ulrike Eppler-Hämmerli
5. Antonia Meyer
6. Monika Ott



Die Zählung der Versammlung ergibt die Anwesenheit von 491 stimmberechtigten Personen.

Aus der Versammlung werden keine Einwände gegen die Stimmberechtigung einzelner Anwesenden erhoben.

Gemeindepräsident Christian Haltner erläutert den Stand der Verhandlungen – am Montagabend konnte die Beratung und Diskussion bis und mit Artikel 25 der Bau- und Zonenordnung abgeschlossen werden. Heute geht es weiter ab Artikel 26. Weiter nennt er kurz die am ersten Versammlungstag vorgenommenen Änderungen an der gemeinderätlichen Vorlage.

Er weist darauf hin, dass die beschlossene Redezeitbeschränkung von 5 Minuten weiterhin gültig ist.

Zudem informiert er, dass sofern die Versammlung nicht abgeschlossen werden könne, er wiederum um 23.30 Uhr einen Antrag auf Abbruch des Versammlungsabends und Vertagung auf den nächsten Abend stellen werde.

Christian Straub möchte wissen, ob er zu Art. 23 einen Antrag stellen könne.

Gemeindepräsident Christian Haltner erklärt, dass bei Art. 23 keine Anpassungen möglich sind, weil dieser Artikel gegenüber der gültigen Fassung der BZO keine Veränderungen erfahren hat.

Stefan Reichling erkundigt sich nach der gesetzlichen Grundlage, wonach nur angepasste Artikel diskutiert und diesbezüglich Änderungsanträge gestellt werden können.

Gemeindepräsident Christian Haltner verweist auf das Zürcher Gemeindegesetz und die erörternden Kommentare.

Dann übergibt er das Wort an Hochbauvorstand Casimir Schmid sowie Peter von Känel.

---

### **Gemeindeversammlung vom Mittwoch, 7. Mai 2025, 3. Versammlungstag**

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

Er gibt den Versammlungsbesuchern weiter bekannt, dass

- ordnungsgemäss und termingerecht zur Versammlung eingeladen worden ist und die Aktenaufnahme nach Gemeindegesetz stattgefunden hat;
- die Verhandlung wie üblich zur Unterstützung des Protokolls aufgezeichnet wird;
- Einwendungen gegen die Geschäftsbehandlung und Versammlungsleitung sofort vorgebracht werden müssen und nicht nachträglich geltend gemacht werden können;



- nicht stimmberechtigte Personen auf der Tribüne Platz nehmen müssen, und verweist dazu auf die entsprechenden Bestimmungen der Kantonsverfassung;
- wegen feuerpolizeilichen Anforderungen die Bestuhlung unverändert belassen werden muss;
- im Evakuationsfall die Halle durch den nächstliegenden Notausgang zu verlassen ist.

Als Stimmenzähler werden von der Versammlung gewählt:

1. Gilberta Caruso
2. Christian Dietz
3. Roger Düggelin
4. Ulrike Eppler-Hämmerli
5. Antonia Meyer
6. Monika Ott

Die Zählung der Versammlung ergibt die Anwesenheit von 454 stimmberechtigten Personen.

Aus der Versammlung werden keine Einwände gegen die Stimmberechtigung einzelner Anwesenden erhoben.

Gemeindepräsident Christian Haltner erläutert den Stand der Verhandlungen – am Dienstagabend konnte die Beratung und Diskussion aller Artikel der Bau- und Zonenordnung abgeschlossen werden. Heute geht es weiter mit der Beratung des Zonenplans und der Ergänzungspläne. Wenn alles abgeschlossen ist, kommt dann noch das Traktandum 2 zur Sprache.

Er weist darauf hin, dass die beschlossene Redezeitbeschränkung von 5 Minuten weiterhin gültig ist. Dann übergibt er das Wort an Hochbauvorstand Casimir Schmid sowie Peter von Känel.

- - -

Beschluss-Nr. **GDV-2025-3**Titel **Raumplanung  
Teilrevision Nutzungsplanung**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 Ramplanung  
Tel. 044 928 77 84; E-Mail: planung@staefa.ch****Vorlage des Gemeinderats****Antrag**

1. Die Teilrevision der Nutzungsplanung der Gemeinde Stäfa, bestehend aus
  - Bau- und Zonenordnung (Synopse)
  - Zonenplan M. 1:5'000
  - Ergänzungsplan Nr. 1 Baumschutz und Begrünung M. 1:10'000
  - Ergänzungsplan Nr. 2 Siedlungsränder M. 1:10'000
  - Ergänzungsplan Nr. 3 Preisgünstiger Wohnraum M. 1:10'000
  - Ergänzungsplan Nr. 4 Reduktionsgebiete Motorfahrzeugabstellplätze M. 1:10'000,wird in der Fassung vom 28. Januar 2025, gestützt auf § 88 des Planungs- und Baugesetzes (PBG), festgesetzt.
2. Der Bericht zu den Einwendungen wird in der Fassung vom 28. Januar 2025, gestützt auf § 7 des Planungs- und Baugesetzes (PBG), festgesetzt.
3. Der erläuternde Bericht gemäss Art. 47 RPV wird in der Fassung vom 28. Januar 2025 zur Kenntnis genommen.
4. Der Gemeinderat wird ermächtigt, allfällige aus dem Genehmigungs- oder Rekursverfahren zwingend notwendige Änderungen der Unterlagen der Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung in eigener Kompetenz vorzunehmen.
5. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug beauftragt.



### Vorlage in Kürze

Ein wesentliches Ziel der Ortsplanungsrevision ist eine moderate Erhöhung der Einwohnerkapazitäten, die den gesetzlichen und übergeordneten planerischen Vorgaben entspricht. Das künftige Wachstum soll sich auf zentral gelegene und gut erschlossene Gebiete innerhalb der Gemeinde konzentrieren, insbesondere auf den Umkreis der Bahnhöfe Stäfa und Ürikon sowie das Industriegebiet Laubisrüti. Mit den vorgesehenen Um- und Aufzonungen wird das Fassungsvermögen der Bauzonen im Vergleich zu heute um rund 800 Personen erhöht, wodurch theoretisch Platz für 17'000 Einwohnerinnen und Einwohner besteht. Dabei ist zu beachten, dass nicht alle Reserven kurzfristig nutzbar wären und deren Erschliessung über einen längeren Zeitraum erfolgen würde.

Zusätzlich sollen mit der Revision der Nutzungsplanung verschiedene andere Bestimmungen eingeführt werden: Zur Förderung von preisgünstigem Wohnraum wird in ausgewiesenen Gebieten ein Pflichtanteil von 50 Prozent festgelegt. Damit wird sichergestellt, dass die Hälfte des zusätzlichen baulichen Potenzials der Realisierung von preisgünstigem Wohnraum dient. Zudem sollen freiwillige Sonderbauvorschriften Anreize für eine nachhaltige Siedlungserneuerung schaffen. Anstelle von Abriss und Neubau soll der vorhandene Gebäudebestand weiterentwickelt werden. Ziel ist es, den Quartiercharakter zu erhalten, eine bauliche Verdichtung mit zusätzlichen Wohneinheiten zu erreichen, die energetische Sanierung der Gebäudehüllen voranzutreiben und den Aussenbereich aufzuwerten. Im Gegenzug ist eine höhere bauliche Ausnutzung des Grundstücks möglich. Weitere Bestimmungen fördern die Siedlungsökologie sowie Anpassungen an den Klimawandel. Dazu zählen etwa die Begrünungspflicht für Flachdächer ab 30 Quadratmeter, der Schutz und die Förderung wertvoller Bäume und Baumgruppen sowie Vorgaben zur Gestaltung naturnaher Aussenbereiche und empfindlicher Siedlungsränder.

Aufgrund der zunehmenden Bedeutung der Innenentwicklung wird die Geschosshöhenregelung wieder aufgehoben und auf den Stand vor 2009 zurückgeführt. Für die Industriezone Laubisrüti wird zur Standortförderung und Erhöhung des Spielraums für die bauliche Entwicklung die zulässige Baumassenziffer erhöht. Die steigende Nachfrage im Freizeitsport löst bei den Sportanlagen Froberg ein Ausbaubedarf aus. Durch eine Erweiterung der Zone für öffentliche Bauten soll die planungsrechtliche Grundlage für einen zusätzlichen Fussballplatz geschaffen werden.

Die Revisionsvorlage wurde zwischen dem 18. März und 20. Mai 2024 ein zweites Mal öffentlich aufgelegt. Dabei gingen rund 70 Einwendungen ein, die der Gemeinderat geprüft und, wo sinnvoll und zweckmässig, in die Vorlage aufgenommen hat. Nach der Festsetzung durch die Gemeindeversammlung bedarf die Revision der Bau- und Zonenordnung der Genehmigung durch die kantonale Baudirektion.

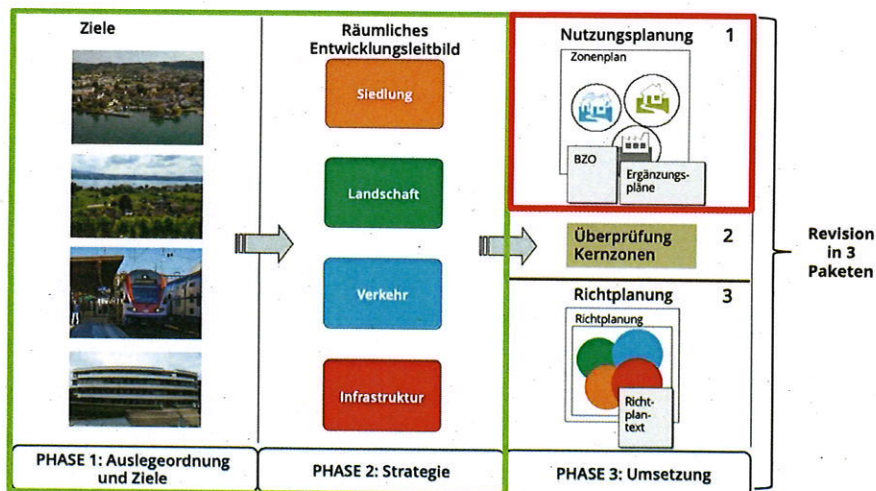




### Beleuchtender Bericht

Aufgrund der hohen Komplexität erfolgt die Teilrevision der kommunalen Ortsplanung in verschiedenen Arbeitspaketen, die jeweils separat durch die Gemeindeversammlung festgesetzt werden. Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom 24. November 2020 den Planungsprozess wie folgt festgelegt:

1. Vorlage Einführung kommunaler Mehrwertausgleich (festgesetzt durch die Gemeindeversammlung am 29. November 2021, rechtskräftig seit 11. Juni 2022).
2. Vorlage Teilrevision Nutzungsplanung mit Umsetzung der übergeordneten Richtplanung, der Schwerpunkte aus dem Räumlichen Entwicklungsleitbild und der Definitionen gemäss Interkantonaler Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB), Überprüfung der Kernzonen in den Gebieten ohne Kernzonenplan sowie Anpassung der Gewässer- und Waldabstandslinienpläne (nachfolgend «Arbeitspaket 1» genannt).
3. Vorlage Teilrevision Nutzungsplanung mit Schwerpunkt Kernzonen, bestehend aus der Überprüfung der gestalterischen Kernzonenbestimmungen und der Festlegungen in den Kernzonenplänen («Arbeitspaket 2»).
4. Vorlage Teilrevision Richtplanung mit dem Verkehrsplan und dem Plan der öffentlichen Bauten & Anlagen. In diesem Teilpaket wird der bestehende Richtplan überarbeitet und hinsichtlich zusätzlicher Themen zum öffentlichen Verkehr und zum Langsamverkehrsnetz (Fuss-/Velowege) überprüft und ergänzt («Arbeitspaket 3»).



Parallel zum Prozess der Ortsplanungsrevision wurden zwischenzeitlich aufgrund ihrer zeitlichen Dringlichkeit zwei Teilrevisionen der Nutzungsplanung erarbeitet. Es handelt sich dabei um die Aufhebung der Gestaltungsplanpflicht Bahnhof Stäfa und die Umzonung Moritzberg, die beide am 17. Juni 2024 von der Gemeindeversammlung beschlossen wurden. Aufgrund der Einzelinitiative «Abstand von Windrädern» wurde ausserdem eine weitere Teilrevision der Nutzungsplanung erarbeitet, welche die Gemeindeversammlung am 17. Juni 2024 ablehnte.



## 2. Teilrevision der Nutzungsplanung

Bei der vorliegenden Teilrevision der Nutzungsplanung handelt es sich um das Arbeitspaket 1 gemäss dem Prozess der Ortsplanungsrevision.

### 2.1 Verfahren

Mit Beschluss vom 14. Juni 2022 verabschiedete der Gemeinderat die Vorlage zur Teilrevision der Nutzungsplanung und gab sie zuhanden der Vorprüfung durch das Amt für Raumentwicklung und der öffentlichen Auflage frei. Die öffentliche Auflage erfolgte zwischen dem 26. September und dem 30. Dezember 2022. Am 5. Oktober 2022 wurde eine öffentliche Informationsveranstaltung durchgeführt. Weiter fanden während der öffentlichen Auflage 23 Ortsplanungsgespräche mit Einwohnerinnen und Einwohnern zur Revisionsvorlage statt.

Im Rahmen der öffentlichen Auflage gingen über 100 Einwendungen ein. Ein separater Bericht gibt Auskunft über die Behandlung aller eingegangenen Einwendungen. Die Einwendungen betrafen im Wesentlichen die folgenden Themenschwerpunkte:

- Verzicht auf bzw. Anpassungen von Aufzonungen in Verdichtungsgebieten
- Anpassungen von Industrie- und Gewerbebezonen
- Verzicht auf Umzonungen von Kernzonen KB
- Verstärkte Förderung der Siedlungsökologie
- Massnahmen zur Anpassung an den Klimawandel
- Förderung des preisgünstigen Wohnens
- Förderung der Baukultur
- Verschiedene prozessuale Anpassungen

Nach deren Erfassung wurde im Ausschuss Ortsplanungsrevision des Gemeinderates festgelegt, wie mit den Einwendungen umgegangen werden soll. Die einzelnen Arbeitsstände wurden jeweils im Ausschuss Ortsplanungsrevision in mehreren Sitzungen besprochen und entschieden.

Es zeigte sich, dass sich die Revisionsvorlage aufgrund der beschlossenen Anpassungen gegenüber der früheren Vorlage der ersten öffentlichen Auflage stark verändern wird. Der Ausschuss Ortsplanungsrevision beschloss daher, die überarbeitete Revisionsvorlage ein zweites Mal öffentlich aufzulegen. Am 30. Januar 2024 gab der Gemeinderat die Vorlage zuhanden der zweiten Vorprüfung durch das Amt für Raumentwicklung und die zweite öffentliche Auflage frei.

Die öffentliche Auflage dauerte vom 18. März 2024 bis zum 20. Mai 2024. Die Bevölkerung wurde an einer Informationsveranstaltung am 13. März 2024 über die überarbeitete Vorlage orientiert und es fanden wiederum 20 Ortsplanungsgespräche mit Einwohnerinnen und Einwohnern statt.

Während der Auflagefrist gingen rund 70 Einwendungen ein. Inhaltlich gleiche oder ähnliche Einwendungen von mehreren Personen wurden dabei zu einer Einwendung zusammengefasst. Der Kanton äusserte sich in einem zweiten Vorprüfungsbericht vom 19. September 2024 zur Vorlage. Die Einwendungen betrafen im Wesentlichen die folgenden Themenschwerpunkte:



- Verzicht / Anpassungen von Aufzonungen in verschiedenen Verdichtungsgebieten (Geren, Laubisrüti, Im Grafen)
- Anpassungen von Industrie- und Gewerbezonon (Laubisrüti, Weierstrasse)
- Förderung von preisgünstigem Wohnraum
- Zusätzliche Aufzonungen (Alterszentrum Wiesengrund, Grundstrasse 19, Landi Zürichsee AG)
- Verzicht auf Gestaltungsplanpflicht, Grünflächenziffer, Mindestgewerbeanteil im Gebiet Bahnhofwiese
- Um- und Einzonung östlich der Sportanlage Frohberg
- Parkierungsregelung Seidenpark
- Überprüfung Inventar schützenswerte Ortsbilder der Schweiz ISOS an verschiedenen Orten

Nach deren Erfassung wurde im Ausschuss Ortsplanungsrevision festgelegt, wie mit den einzelnen Einwendungen umgegangen werden soll. An mehreren Sitzungen wurden die inhaltlichen Schwerpunkte für die Überarbeitung der Revisionsvorlage festgelegt und die angepasste Revisionsvorlage zuhanden des Gemeinderates freigegeben.

## 2.2 Ziele

Mit der vorliegenden Revision der Nutzungsplanung sollen die übergeordneten planerischen Vorgaben insbesondere aus dem kantonalen und dem regionalen Richtplan umgesetzt werden. Zudem sollen mit der Bauordnung und dem Zonenplan die Vorstellungen und Vorgaben des kommunalen räumlichen Entwicklungsleitbilds umgesetzt sowie auf geänderte bzw. neue Bedürfnisse und Themenbereiche reagiert werden.

Im Wesentlichen sollen mit der Nutzungsplanungsrevision folgende Ziele erreicht werden:

- Ermöglichung eines Bevölkerungswachstums, so dass 2035 rund 16'000 – 18'000 Einwohnerinnen und Einwohner in Stäfa leben können.
- Gewährleistung eines stabilen Verhältnisses zwischen der Anzahl Einwohner und der Anzahl Beschäftigten.
- Entwicklung eines attraktiven aufenthaltsfreundlichen Ortszentrums und Bahnhofgebiets in Stäfa und Üriikon.
- Weiterentwicklung, Erhaltung und Pflege der ortsbaulichen Qualitäten und der Charakteristik der Kerngebiete von Oetikon, Oberhusen und Mutzmalen.
- Förderung einer massvollen, qualitativ hochwertigen Verdichtung an geeigneten Lagen.
- Stärkung attraktiver öffentlicher und privater Aussenräume mit hoher Aufenthaltsqualität.
- Verbesserung der Biodiversität im Siedlungsraum und entlang der Siedlungsränder.
- Ermöglichung von preisgünstigem Wohnraum.
- Förderung einer nachhaltigen Siedlungserneuerung.
- Ermöglichung eines vielfältigen Angebots an Gewerbeflächen.
- Erhalt von Reserven für kommende Generationen.
- Umsetzung der interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe IVHB.
- Situative Vereinfachung und Klärung der Zonierung (Anpassung der Zonierung auf veränderte Parzellengrenzen).





## 2.3 Wichtigste Anpassungen Bau- und Zonenordnung BZO

### Einführung Baubegriffe IVHB

Mit der vorliegenden Teilrevisionsvorlage der Nutzungsplanung wird die Einführung der interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe IVHB vollzogen. Das bedeutet, dass in der BZO die entsprechenden Baubegriffe ersetzt bzw. angepasst werden.

### Verdichtung nach innen

Um an den geeigneten Lagen die Rahmenbedingungen für eine Verdichtung zu schaffen, werden neue Grundzonierungen eingeführt (W 2.8, W 3.2, WG 3.2). Zusätzlich werden die Kernzonen B auf die eigentlichen Kernbereiche reduziert und verschiedene Flächen in eine neu definierte Wohnzone W 2.5 umgezont.

Bei der Zentrumszone wird im Sinne der Verdichtung an gut erschlossenen Lagen die maximal zulässige Baumassenziffer auf  $4.5 \text{ m}^3/\text{m}^2$  erhöht. Dadurch soll für die Grundeigentümer ein Anreiz für eine stärkere bauliche Entwicklung im Zentrum an attraktiver Lage geschaffen werden. Zur Förderung von unversiegelten und begrüneten Flächen zugunsten der Siedlungsökologie und des Ortsklimas wird für die Zentrumszone eine Grünflächenziffer von 20 % eingeführt. Der grosse Grundabstand wird aufgehoben, da dieser bei den zu erwartenden Gewerbenutzungen im Erdgeschoss nicht zielführend ist. In der Zentrumszone soll mit einem Mindestgewerbeanteil von 20 % ein wichtiger Beitrag zur langfristigen Sicherung der Gewerbenutzungen im Zentrum und für einen attraktiven Nutzungsmix geleistet werden.

### Geschosszahlregelung wie vor 2009

Im Rahmen der Ortsplanungsrevision 2009 wurden bei den Wohnzonen maximal zulässige Geschosszahlen eingeführt, weil die Erscheinung der Bauten beispielsweise in einer zweigeschossigen Zone eher Bauten in einer dreigeschossigen Zone entsprach. Die Geschosszahlen wurden so fixiert, dass in zweigeschossigen Wohnzonen maximal drei Wohnebenen möglich sein sollten und die Bauwilligen wählen konnten, ob sie zusätzlich zu den zwei Vollgeschossen ein anrechenbares Untergeschoss oder ein Dachgeschoss zu Wohnzwecken nutzen möchten. Aufgrund der veränderten Voraussetzungen – insbesondere der zunehmenden Bedeutung der Innenentwicklung – wurde im Rahmen der vorliegenden Teilrevision die Aufhebung der Geschosszahlregelung geprüft. Da durch deren Aufhebung der Spielraum bei der Projektierung der Bauten grösser ist, der Vollzug erleichtert wird sowie durch die Förderung des Bauens in die Höhe mehr Grünflächen geschaffen und dadurch zur Verbesserung des Ortsklimas und der Biodiversität beigetragen werden kann, wurde entschieden, dass die Geschosszahlregelung wieder aufgehoben werden soll. Die Aufteilung der Nutzung auf Dach-, Unter- und Vollgeschosse innerhalb des zulässigen Gebäudevolumens, begrenzt durch das Grundmass der traufseitigen Fassadenhöhen, soll frei wählbar sein.

### Mehr Entwicklungsspielraum Industriezone Laubisrüti

Für die Industriezone im Gebiet Laubisrüti wird zur Standortförderung und Erhöhung des Spielraums für die bauliche Entwicklung die maximal zulässige Baumassenziffer auf  $7.5 \text{ m}^3/\text{m}^2$  erhöht. Aufgrund von verschiedenen Rahmenbedingungen (Heimatschutz, Gewässerraum, Erschliessung etc.) bestehen nur noch im Gebiet Laubisrüti sinnvolle Möglichkeiten zur baulichen Entwicklung. Auf die Aufzonung der übrigen Industrie- und Gewerbezone wird aus diesem Grund auch verzichtet. Für die Industrie- und Gewerbezone wird eine minimale Grünflächenziffer von 10 % eingeführt. Die maximale Gesamthöhe wird auf 17.5 m festgelegt und zu den angrenzenden Wohnzonen wird eine Bepflanzungspflicht eingeführt. Zudem ist gegenüber unmittelbar angrenzenden Wohnzonen für Gebäudeteile, welche eine Fassadenhöhe von 15.5 m überschreiten, der Grundabstand um das Mass der Mehrhöhe zu vergrössern. Mit diesem



differenzierten Massnahmenbündel soll der ortsbauliche Übergang von Bauten in der Industriezone in die angrenzenden Wohnzonen auf ein verträgliches Mass gebracht werden.

#### Qualitätsförderung im Zentrumsgebiet

Für das Gebiet «Bahnhofwiese» wird eine neue Gestaltungsplanpflicht definiert. Diese dient der Sicherstellung einer qualitativ hochwertigen und baulich dichten Überbauung mit guter Integration in das Ortsbild, der Realisierung von Aussenräumen mit hoher ökologischer Qualität und Berücksichtigung des Mikroklimas, der Förderung der ökologischen Vernetzung entlang der Bahnlinie sowie der Sicherstellung einer öffentlichen Durchwegung für den Fuss- und Veloverkehr und des öffentlichen Zugangs zum Bahnhof. Im Gebiet Bahnhofwiese können zur Erfüllung der Gestaltungsplanpflicht zwei Gestaltungspläne aufgestellt werden – einer südlich, einer nördlich der Strasse Bahnhofwiese.

#### Preisgünstiger Wohnraum

Zur Förderung des preisgünstigen Wohnraums im Sinne von § 49 b Planungs- und Baugesetz PBG wird in der Gemeinde Stäfa für einige Gebiete, welche aufgezonnt werden und gut geeignet sind, ein Pflichtanteil zur Schaffung von preisgünstigem Wohnraum definiert. Dadurch kann sichergestellt werden, dass 50 % der zusätzlichen baulichen Potenziale der Realisierung von preisgünstigem Wohnraum dienen. Die Pflichtgebiete werden im Ergänzungsplan «Preisgünstiger Wohnraum» festgelegt. Sie wurden nach folgenden Kriterien ausgeschieden: hoher Mehrfamilienhaus-Anteil, geringer Stockwerkeigentums-Anteil, gute ÖV-Erschliessung, mehrheitlich Bauten mit Baujahr vor 1985. Im Ergänzungsplan werden neben den Pflichtgebieten für preisgünstigen Wohnraum auch die Baumassenziffern festgelegt, welche zur Berechnung des Mindestanteils zu verwenden sind. Der Pflichtanteil der Baumassenziffer für preisgünstigen Wohnraum kann durch Vereinbarung auf ein anderes Grundstück innerhalb des Pflichtgebietes übertragen werden. Der Gemeinderat regelt die Einzelheiten zur Mietzinsausgestaltung, zu den Belegungsvorschriften und zum weiteren Vollzug in einer separaten Ausführungsverordnung.

#### Nachhaltige Siedlungserneuerung

Neu werden Sonderbauvorschriften für eine nachhaltige Siedlungserneuerung eingeführt. Im Vordergrund stehen folgende Ziele: Strukturhaltung und -verbesserung unter Berücksichtigung des Quartiercharakters, bauliche Verdichtung mit zusätzlichen Wohneinheiten, keine Ersatzneubauten (Vernichtung graue Energie), energetische Sanierung der Gebäudehüllen, Aufwertung des Aussenraumes, Anreiz zum Weiterbauen am Bestand. Sonderbauvorschriften bewirken keinen Zwang, nach ihnen zu bauen. Die Gebiete wurden nach folgenden Kriterien ausgeschieden: Mehrheitlich Mehrfamilienhäuser und niedriger Stockwerkeigentumsanteil, mehrheitlich Gebäude mit Baujahr 1985 und älter, ortsbaulich kohärente Abgrenzung, keine Verpflichtung für preisgünstigen Wohnraum, keine bestehenden Arealüberbauungen. Es können im Wesentlichen folgende Erleichterungen beansprucht werden: zusätzliches Vollgeschoss anstelle eines Dachgeschosses oder Attikageschosses, Erhöhung traufseitige Fassadenhöhe um max. 3 m, Erhöhung Baumassenziffer um max. 20% bei Erhöhung Bestandsgebäude um 1 Vollgeschoss oder Anbau der zusätzlichen Nutzung.

#### Dachflächenbegrünung

Da die Dachflächenbegrünungen einen wichtigen Beitrag zur Verbesserung der Siedlungsökologie (Hitzereduktion, Lebensräume für Tiere und Pflanzen, Filterung von Schadstoffen) sowie zur Verbesserung der thermischen Isolation der Gebäude und der Regenwasserbewirtschaftung leisten können, wird angestrebt, dass grundsätzlich alle Flachdächer mit einer Mindestgrösse von 30 m<sup>2</sup> in sämtlichen Zonen begrünt werden. Flachdächer mit Solaranlagen werden nicht von der Begrünungspflicht ausgenommen.



#### Schutz und Förderung von Bäumen

Einheimische und grosskronige Bäume dienen dem Lokalklima, der Siedlungsökologie und dem Ortsbild. Neu wird daher ein Artikel zum Schutz und zur Förderung von Bäumen aufgenommen. Die erhaltenswerten Bäume und Baumgruppen werden in einem separaten Ergänzungsplan abgebildet. Wenn die Nutzung eines Grundstücks durch die Erhaltung des Baumbestandes übermässig erschwert wird und auch durch Abweichungen kein Ausgleich geschaffen werden kann, ist es möglich, eine Ersatzpflanzung vorzunehmen. Dies gilt auch bei natürlichem Abgang eines Baumes. Zusätzlich wird eine Vorgabe für Neupflanzungen von Bäumen aufgenommen: wo es die Verhältnisse zulassen, soll in allen Wohnzonen und Zonen für öffentliche Bauten pro 300 m<sup>2</sup> anrechenbare Grundstücksfläche mindestens ein mittel- bis grosskroniger Baum oder ein hochwachsender Strauch gepflanzt werden.

#### Naturnahe Umgebungsgestaltung

Durch eine naturnahe Umgebungsgestaltung können wertvolle Lebensräume für eine vielfältige Flora und Fauna im Siedlungsgebiet geschaffen werden. In der BZO wird neu festgehalten, dass mindestens ein Drittel der mit der Grünflächenziffer festgelegten Fläche im Sinne des ökologischen Ausgleichs naturnah bepflanzt und unterhalten wird.

#### Vorgartenbepflanzung

Zur attraktiven Gestaltung der Übergangsbereiche zwischen Baugrundstücken und dem öffentlichen Strassenraum wird eine ökologisch wertvolle Vorgartenbepflanzung angestrebt. In der BZO wird neu festgelegt, dass in Wohnzonen der Baulinien- bzw. Strassenabstandsbe- reich entlang des öffentlichen Raums i.d.R. zu 1/2 der Anstosslänge des Grundstückes mit einheimischen und standortgerechten Baum- und Straucharten zu bepflanzen ist.

#### Gestaltung von Siedlungsrändern

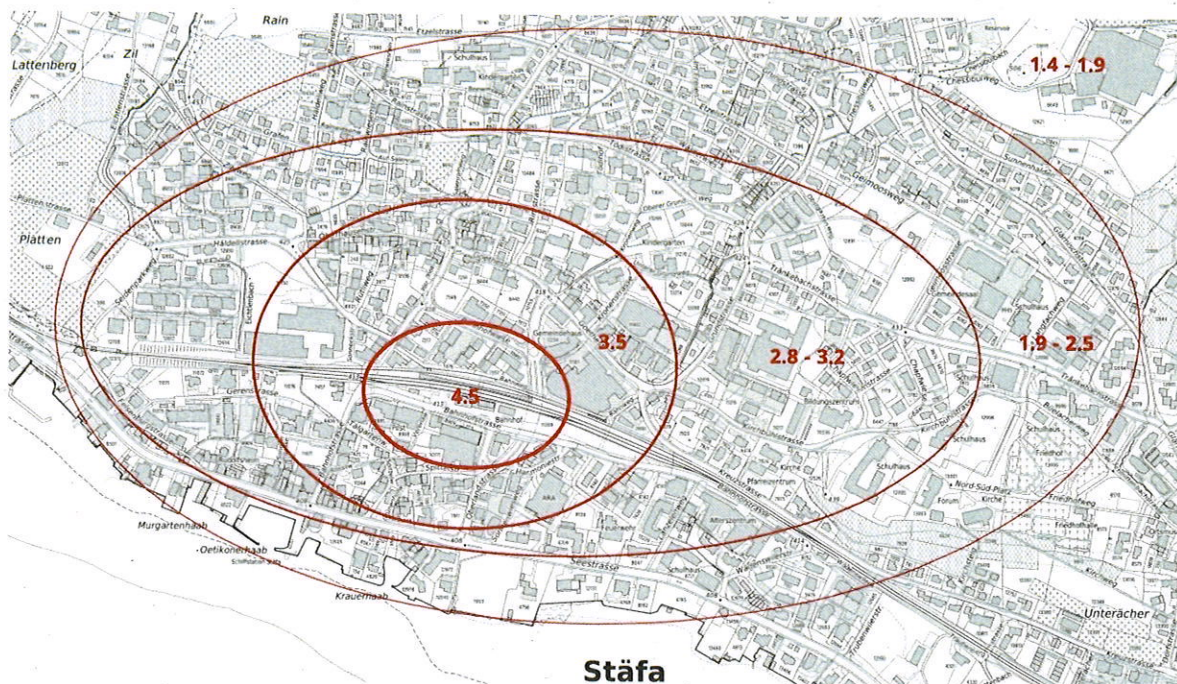
Es werden Vorgaben für empfindliche Siedlungsränder aufgenommen. Die empfindlichen Siedlungsränder werden in einem Ergänzungsplan bezeichnet. Mit der Bestimmung wird ein offener und natürlicher Übergang von der Siedlung in die Landschaft angestrebt.

## **2.4 Wichtigste Anpassungen Zonenplan**

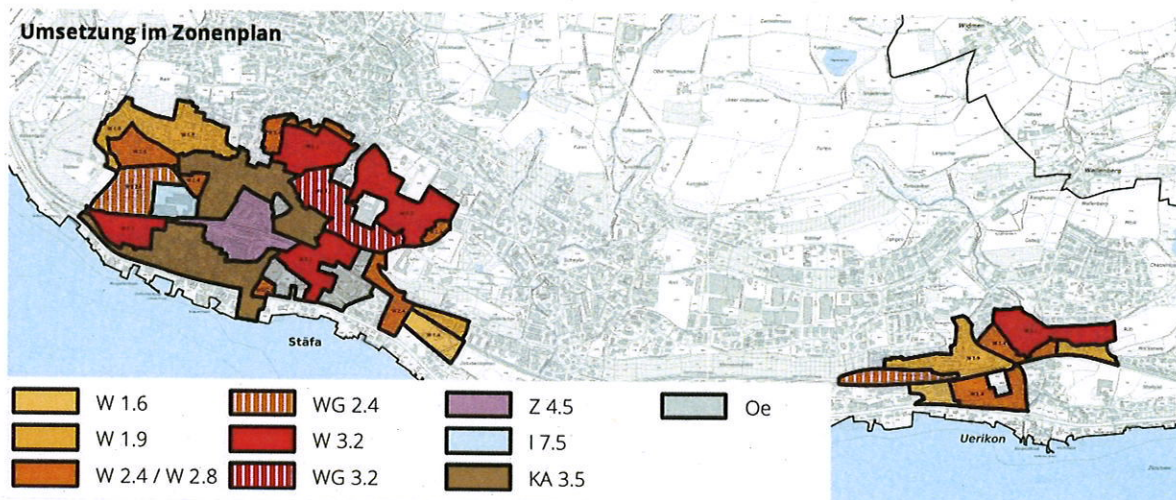
#### Verdichtungsgebiete

Das künftige Wachstum der Gemeinde Stäfa soll sich auf die im kommunalen räumlichen Entwicklungsleitbild bezeichneten, zentral gelegenen und gut erschlossenen Verdichtungsgebiete konzentrieren. Darunter fallen die Gebiete im Umkreis der Bahnhöfe Stäfa und Ürikon sowie das Industriegebiet Laubisrüti. Anhand einer Gebietsanalyse wurde ein Prinzip zur Verdichtung entwickelt, welches vorsieht, dass an den Bahnhöfen Stäfa und Ürikon die höchste Dichte besteht und diese abnimmt, je weiter die Gebiete von den Bahnhöfen entfernt liegen beziehungsweise je mehr die Güte der ÖV-Erschliessung abnimmt.





Anhand der Kriterien Dichte, Ausbaugrad und weiterer Strukturen wurde analysiert, in welchen Gebieten und aus welchen Gründen konkret Aufzonungen stattfinden sollen. Mit den Aufzonungen soll ein wichtiger Beitrag zur Siedlungsentwicklung nach innen an gut mit dem öffentlichen Verkehr erschlossenen Gebieten geleistet werden.



### Überprüfung Kernzone B

Im Rahmen des aktuellen Arbeitspaketes wurde die Abgrenzung der Kernzonen B überprüft. Es wird eine Reduktion der bestehenden Kernzonen B auf die eigentlichen historisch geprägten Kernbereiche und die Umzonung der übrigen Bereiche in Wohnzonen vorgeschlagen. Dies soll eine Flexibilisierung der Vorschriften in denjenigen Bereichen bewirken, welche nicht als Kernbereiche gelten. Im Zuge dieser Reduktion der Kernzone B wird eine neue Wohnzone geschaffen, welche basierend auf den bestehenden Grundmassen der Kernzone B definiert wird (W 2.5).



### Reservezonen

Die Reservezonen ausserhalb des kantonalen Siedlungsgebiets werden aufgehoben und beim Kanton eine Umzonung in die kantonale Landwirtschaftszone beantragt. Im Gebiet Eichtlen wird eine Fläche von 9'550 m<sup>2</sup> von der Reservezone in die kantonale Landwirtschaftszone umgezont.

## **2.5 Umzonung Frohberg**

Aufgrund der steigenden Nachfrage im Freizeitsport besteht bei den Sportanlagen Frohberg ein Ausbaubedarf. Durch eine Erweiterung der Zone für öffentliche Bauten nach Osten im bestehenden Landwirtschaftsgebiet soll die planungsrechtliche Grundlage für einen zusätzlichen Fussballplatz geschaffen werden. Der für den Erwerb von Rechten zur Kompensation der Fruchtfolgeflächen erforderliche Verpflichtungskredit wird im Rahmen eines separaten Antrages behandelt.

## **2.6 Gewässerabstandslinien**

In der Gemeinde Stäfa bestehen an verschiedenen Gewässern Gewässerabstandslinien. Aktuell erfolgt die Gewässerraumfestlegung in einem separaten Verfahren. Auf eine Harmonisierung des Gewässerraums mit den Gewässerabstandslinien soll vorerst verzichtet werden, da der ausgeschiedene Gewässerraum die Bedürfnisse des Gewässers und des Hochwasserschutzes abdeckt. Nach der definitiven Festlegung der Gewässerräume sollen die Gewässerabstandslinien in einem nachgelagerten Arbeitspaket überprüft und gegebenenfalls angepasst werden.

## **2.7 Mehrwertausgleich**

Für Mehrwerte, die durch Auf- und Umzonungen entstehen, wird eine kommunale Mehrwertabgabe von 25 % fällig, wenn die betroffenen Flächen grösser sind als 2'000 m<sup>2</sup> (festgesetzt durch die Gemeindeversammlung am 29. November 2021, rechtskräftig seit 11. Juni 2022). Die Mehrwertabgabe wird fällig, wenn die Flächen baulich entwickelt werden. Im Rahmen der öffentlichen Auflage der Revisionsvorlage wurde eine Mehrwertprognose erstellt. Nach der Festsetzung der vorliegenden Revision durch die Gemeindeversammlung ermittelt die Gemeinde den Mehrwert für alle festgesetzten Auf- und Umzonungen, gestützt auf das Landpreismodell des kantonalen Amtes für Raumentwicklung oder wenn dies verlangt wird, per individuelle Schätzung. Der gesamte ermittelte Mehrwert wird im Rahmen der Planaufgabe gemäss § 5 Abs. 3 PBG bekannt gegeben und der Verfügungsentwurf wird den Betroffenen zur Gewährung des rechtlichen Gehörs zugestellt. Gegen die definitive Festsetzungsverfügung über die Abgabe des kommunalen Mehrwertausgleiches kann Rekurs erhoben werden.





## 2.8 Auswirkungen auf Einwohner- und Arbeitsplatzzahlen

Die heutige Einwohnerzahl von Stäfa liegt bei rund 15'000 Personen (Stand 2023). Bei einer Fortschreibung des durchschnittlichen jährlichen Wachstums bis ins Jahr 2035 ist mit einer Einwohnerzahl von rund 16'000 – 18'000 Personen zu rechnen.

Die Nutzung der bestehenden Kapazitätsreserven der Bauzonen führt zu einer Einwohnerzahl von rund 16'200 Personen. Die geplanten Auf- und Umzonungen bieten ein theoretisches Fassungsvermögen für zusätzlich rund 800 Personen. Dabei ist zu beachten, dass nicht sämtliche Reserven kurzfristig nutzbar sind und deren Entwicklung teilweise Zeit beansprucht. Die gesamte Einwohnerkapazität, d.h. das Fassungsvermögen der heutigen Bauzonen und das zusätzliche Potenzial durch die vorgesehenen Auf- und Umzonungen zusammen, beträgt neu demnach rund 17'000 Personen.

Die theoretische Arbeitsplatzkapazität steigt durch die neuen minimalen Gewerbeanteile und die Erhöhung der maximal zulässigen Baumassenziffer. Es ist mit einer Zunahme von rund 750 Beschäftigten zu rechnen. Im Vergleich zur Einwohnerkapazität ist diese Anzahl jedoch mit grösseren Unsicherheiten behaftet, weil die Fläche pro Arbeitsplatz stark von der jeweiligen Betriebsart abhängt.

## 2.9 Ergänzende Unterlagen

Weitere Unterlagen zur Teilrevision der Nutzungsplanung sind auf [www.staefa.ch](http://www.staefa.ch) abrufbar:

- Erläuternder Bericht gemäss Art. 47 RPV
- Bericht zu den Einwendungen
- Bau- und Zonenordnung (Synopse)
- Zonenplan revidiert
- Kernzonenplan
- Ergänzungsplan Nr. 1 Baumschutz und Begrünung
- Ergänzungsplan Nr. 2 Siedlungsränder
- Ergänzungsplan Nr. 3 Preisgünstiger Wohnraum
- Ergänzungsplan Nr. 4 Reduktionsgebiete Motorfahrzeugabstellplätze
- Ausführungsverordnung Preisgünstiger Wohnraum

Der Gemeinderat empfiehlt der Gemeindeversammlung, der Teilrevision der Nutzungsplanung der Gemeinde Stäfa zuzustimmen.



---

**Behandlung und Erläuterung der Vorlage**

---

Kapitel 1: Zonen, Zonenplan und Ergänzungspläne

Art. 1 Zonen

Art. 2 Massgebende Grundlagen

Casimir Schmid, Hochbauvorstand, und Peter von Känel, Ortsplaner, erläutern die vorgesehenen Anpassungen.

---

**Diskussion**

---

Das Wort wird benutzt. Anträge werden keine gestellt.

---

**Erläuterung der Vorlage**

---

Kapitel 2: Bauzonen

2.1 Kernzonen

Art. 3 Allgemein

Art. 4 Im Gebiet eines Kernzonenplans

Art. 5 Grosser und kleiner Grundabstand

Art. 6 Geschlossene Bauweise

Art. 7 Bauweise

Art. 8 Gestaltung der Bauten

Art. 9 Bewilligungen

Casimir Schmid, Hochbauvorstand, und Peter von Känel, Ortsplaner, erläutern die vorgesehenen Anpassungen.

---

**Diskussion**

---

Das Wort wird benutzt. Anträge werden keine gestellt.

---

**Erläuterung der Vorlage**

---

Kapitel 2: Bauzonen

2.1a Quartiererhaltungszone - Lage

Art. 9a Zonenzweck

Art. 9b Nutzweise

Art. 9c Grundmasse (Anpassung an IVHB)

Art. 9d Geschlossene Bauweise

Art. 9e Gestaltung und Einordnung

Casimir Schmid, Hochbauvorstand, und Peter von Känel, Ortsplaner, erläutern die vorgesehenen Anpassungen.

---

**Diskussion**

---

Das Wort wird auf Anfrage nicht benutzt.



### **Erläuterung der Vorlage**

---

Kapitel 2: Bauzonen  
2.2 Zentrumszone  
Art. 10 Grundmasse

Casimir Schmid, Hochbauvorstand, und Peter von Känel, Ortsplaner, erläutern die vorgesehenen Anpassungen.

### **Diskussion**

---

Das Wort wird benutzt.

### **Anträge**

---

Stefan Reichling stellt den nachfolgenden Änderungsantrag:

Art. 10 Grundmasse, Grünflächenziffer: 10% (statt wie beantragt mind. 20%)

### **Abstimmung**

---

#### **Abstimmung Änderungsantrag**

**Art. 10 Grundmasse: Grünflächenziffer mind. 20% (Antrag Gemeinderat)**

**Art. 10 Grundmasse: Grünflächenziffer 10% (Antrag Stefan Reichling)**

Dem Antrag des Gemeinderates wird mit grossem Mehr zugestimmt.

### **Weiterer Versammlungsverlauf**

---

Gemeindepräsident Christian Haltner fragt nach, ob zu den nachfolgend aufgeführten Artikeln die Diskussion gewünscht wird.

Art. 11 Grundabstand  
Art. 12 Geschlossene Bauweise  
Art. 12a Mindestgewebeanteil

### **Diskussion**

---

Das Wort wird auf Anfrage nicht benutzt.

**Erläuterung der Vorlage**

---

Kapitel 2: Bauzonen  
2.3 Wohnzone  
Art. 13 Grundmasse

Casimir Schmid, Hochbauvorstand, und Peter von Känel, Ortsplaner, erläutern die vorgesehenen Anpassungen.

**Diskussion**

---

Das Wort wird benutzt.

**Anträge**

---

Aus der Versammlung werden die nachfolgenden Änderungsanträge gestellt:

1. Art. 13 Grundmasse: Fassadenhöhe 12.5 m anstelle von 13.5 m in den Zonen W3.2 und WG 3.2 (Antrag Adrian Jäger)
2. Art. 13 Grundmasse: Grünflächenziffer 20%, statt wie beantragt 30/40% (Antrag Stefan Reichling)
3. Art. 13 Grundmasse: Grünflächenziffer ist ersatzlos zu streichen (Antrag Viktoria Hämmerli)

**Abstimmung**

---

**1. Abstimmung Änderungsanträge**

**Art. 13 Grundmasse: Fassadenhöhe 13.5 m (Antrag Gemeinderat)**

**Art. 13 Grundmasse: Fassadenhöhe Reduktion auf 12.5 m (Antrag Adrian Jäger)**

Dem Änderungsantrag von Adrian Jäger wird mit grossem Mehr zugestimmt.

**2. Abstimmung Änderungsanträge**

**Art. 13 Grundmasse: Grünflächenziffer 30/40% (Antrag Gemeinderat)**

**Art. 13 Grundmasse: Grünflächenziffer 20% (Antrag Stefan Reichling)**

Dem Antrag des Gemeinderates wird mit grossem Mehr zugestimmt.

**3. Abstimmung Änderungsanträge**

**Art. 13 Grundmasse: Grünflächenziffer 30/40% (Antrag Gemeinderat)**

**Art. 13 Grundmasse: Grünflächenziffer ersatzlos streichen (Antrag Viktoria Hämmerli)**

Dem Antrag des Gemeinderates wird mit grossem Mehr zugestimmt.



**Erläuterung der Vorlage**

---

Kapitel 2: Bauzonen

2.3 Wohnzone

Art. 14 Grosser und kleiner Grundabstand

Art. 14a Mehrlängenzuschlag

Art. 15 Herabsetzung des Grundabstandes bei nicht beanspruchter Gebäudehöhe

Art. 16 Gewerbeerleichterung

Art. 17 Geschlossene Bauweise

Casimir Schmid, Hochbauvorstand, und Peter von Känel, Ortsplaner, erläutern die vorgesehenen Anpassungen.

**Diskussion**

---

Das Wort wird auf Anfrage nicht benutzt.

**Erläuterung der Vorlage**

---

Kapitel 2: Bauzonen

2.4 Industrie- und Gewerbezone

Art. 18 Grundmasse

Art. 18a Spezielle Begrünung Industriezone Laubisrüti

Casimir Schmid, Hochbauvorstand und Peter von Känel, Ortsplaner, erläutern die vorgesehenen Anpassungen.

**Diskussion**

---

Das Wort wird benutzt.

**Anträge**

---

Aus der Versammlung werden die nachfolgenden Änderungsanträge gestellt:

1. Art. 18 Grundmasse: Maximal zulässige Gesamthöhe von Gebäuden in der Industriezone 17.5 ist generell auf 15.5 m (anstelle von 17.5 m) zu beschränken (Antrag Gabriela Zimmerli).
2. Art. 18 Grundmasse: Die Grünflächenziffer ist ersatzlos zu streichen (Antrag Viktoria Hämmerli).
3. Art. 18a Spezielle Begrünung Industriezone Laubisrüti: Ist ersatzlos zu streichen (Antrag Stefan Reichling).
4. Art. 18a Spezielle Begrünung Industriezone Laubisrüti: Ergänzung «Der Grundabstand von Industriezonen zu angrenzenden Wohnzonen kann durch die öffentliche Hand begrünt und gepflegt werden. Bei Neu- und Anbauten sind entsprechende Regelungen im Grundbuch anzumerken.» (Antrag Stefan Reichling)



5. Art. 18a Spezielle Begrünung Industriezone Laubisrüti: Anpassungen  
<sup>1</sup> [...] mit einer Bepflanzung durch hochstämmige, **einheimische standortgerechte** Bäume und Sträucher zu den angrenzenden Wohnzonen innerhalb des Grundabstandes anzulegen. [...]  
<sup>2</sup> [...] mit einer Bepflanzung durch hochstämmige, **einheimische standortgerechte** Bäume und Sträucher anzulegen. [...] (Antrag Raphael Stirnimann)
6. Neuer Art. 18c: In den als Industrie- und Gewerbezone bezeichneten Gebieten der BZO, gemäss Punkt 2.4, sind mindestens 90% der jeweils projektierten und bewilligten Parkplätze bei Neubauten unterirdisch zu realisieren. (Antrag Marco Zingg)

Der Antrag von Marco Zingg für einen neuen Art. 18c Parkierungsregelung **wird nicht zur Abstimmung gebracht**. Zum einen fehlt der Gemeindeversammlung eine weitergehende Regelungskompetenz bezüglich Parkierung. Das PBG deckt die Parkierungsregelungen bereits abschliessend ab. Zudem überschreitet der Antrag die Grenze der Zulässigkeit eines Änderungsantrags. Steht die Teilrevision kommunaler Verordnungen auf der Traktandenliste, so sind Änderungsanträge zulässig nur zum Revisionsthema, nicht zu anderen Teilen des betreffenden Erlasses. Ein zusätzlicher Artikel ist nicht Bestandteil der Teilrevisionsvorlage. Die Stimmberechtigten haben Anspruch darauf, den Verhandlungsgegenstand in seinen wichtigsten Aspekten bereits vor der Versammlung zu kennen, um sich darauf vorzubereiten und auch zu entscheiden, ob sie an der Versammlung teilnehmen wollen. Der Verhandlungsgegenstand darf deshalb in seiner wesentlichen Bedeutung, dazu gehören auch finanzielle Auswirkungen, nicht verändert werden. Unter Beachtung aller dieser Aspekte ist der Antrag von Marco Zingg nicht zulässig.

## Abstimmung

---

### 1. Abstimmung Änderungsanträge

**Art. 18 Grundmasse: Maximal zulässige Gesamthöhe von Gebäuden in der Industriezone I 7.5 von 17.5 m (Antrag Gemeinderat)**

**Art. 18 Grundmasse: Maximal zulässige Gesamthöhe von Gebäuden in der Industriezone I 7.5 von 15.5 m (Antrag Gabriela Zimmerli)**

Dem Änderungsantrag von Gabriela Zimmerli wird mit grösserem Mehr zugestimmt.

### 2. Abstimmung Änderungsanträge

**Art. 18 Grundmasse: Grünflächenziffer von mind. 10% (Antrag Gemeinderat).**

**Art. 18 Grundmasse: Die Grünflächenziffer ist ersatzlos zu streichen (Antrag Viktoria Hämmerli).**

Dem Antrag des Gemeinderates wird mit grossem Mehr zugestimmt.



### 3. Abstimmung Änderungsanträge

**Art. 18a Spezielle Begrünung Industriezone Laubisrüti: Unverändert (Antrag Gemeinderat)**

**Art. 18a Spezielle Begrünung Industriezone Laubisrüti: Anpassungen (Antrag Raphael Stirnimann)**

<sup>1</sup> [...] mit einer Bepflanzung durch hochstämmige, **einheimische standortgerechte** Bäume und Sträucher zu den angrenzenden Wohnzonen innerhalb des Grundabstandes anzulegen. [...]

<sup>2</sup> [...] mit einer Bepflanzung durch hochstämmige, **einheimische standortgerechte** Bäume und Sträucher anzulegen. [...]

Dem Änderungsantrag von Raphael Stirnimann wird mit grossem Mehr zugestimmt.

### 4. Abstimmung Änderungsanträge

**Art. 18a Spezielle Begrünung Industriezone Laubisrüti: Wie beantragt (Antrag Gemeinderat)**

**Art. 18a Spezielle Begrünung Industriezone Laubisrüti: Ergänzung «Der Grundabstand von Industriezonen zu angrenzenden Wohnzonen kann durch die öffentliche Hand begrünt und gepflegt werden. Bei Neu- und Anbauten sind entsprechende Regelungen im Grundbuch anzumerken.» (Antrag Stefan Reichling)**

Dem Antrag des Gemeinderates wird mit grossem Mehr zugestimmt.

### 5. Abstimmung Änderungsanträge

**Art. 18a Spezielle Begrünung Industriezone Laubisrüti: Wie beantragt, mit den wörtlichen Korrekturen gemäss Antrag Raphael Stirnimann (Antrag Gemeinderat)**

**Art. 18a Spezielle Begrünung Industriezone Laubisrüti: Ist ersatzlos zu streichen (Antrag Stefan Reichling)**

Dem Antrag des Gemeinderates, mit den wörtlichen Korrekturen gemäss Antrag Stirnimann, wird mit grossem Mehr zugestimmt.

## Erläuterung der Vorlage

Kapitel 2: Bauzonen

2.5 Zone für öffentliche Bauten

Art. 19 Bauweise

Art. 20 Nutzweise

Art. 21 Grundmasse

Casimir Schmid, Hochbauvorstand, und Peter von Känel, Ortsplaner, erläutern die vorgesehenen Anpassungen.





### Diskussion

---

Das Wort wird auf Anfrage nicht benutzt.

### Erläuterung der Vorlage

---

Kapitel 2: Bauzonen

2.6 Erholungszonen

Art. 21<sup>bis 28</sup> Grundmasse, Nutzweise

Casimir Schmid, Hochbauvorstand, und Peter von Känel, Ortsplaner, erläutern die vorgesehenen Anpassungen.

### Diskussion

---

Das Wort wird benutzt.

### Antrag

---

Stefan Reichling stellt den nachfolgenden Änderungsantrag, der von Gemeindepräsident Christian Haltner nach kurzer Beratung entgegengenommen wird:

Art 21<sup>bis 28</sup> und Art. 21 Abs.3 Grundmasse Nutzweise, Ergänzung:

<sup>3</sup> In der Erholungszone **E3** Kehlhof sind Bootstrockenplätze und zugehörige Bauten und Anlagen **sowie Bauten und Anlagen für den Betrieb einer Segelschule/Segelclub** zulässig. In der Erholungszone **E3** Lattenberg sind nur Bootstrockenplätze zulässig.

### Abstimmung

---

#### Abstimmung Änderungsantrag

**Art. 21<sup>bis 28</sup> Abs. 3 Grundmasse, Nutzweise: Wie beantragt (Antrag Gemeinderat)**

**Art. 21<sup>bis 28</sup> Abs. 3 Grundmasse, Nutzweise: In der Erholungszone **E3** Kehlhof sind Bootstrockenplätze und zugehörige Bauten und Anlagen **sowie Bauten und Anlagen für den Betrieb einer Segelschule/Segelclub** zulässig. In der Erholungszone **E3** Lattenberg sind nur Bootstrockenplätze zulässig. (Antrag Stefan Reichling)**

Dem Antrag des Gemeinderates wird mit 193 Stimmen zu 158 Stimmen zugestimmt.

### Erläuterung der Vorlage

---

Kapitel 3: Besondere Institute

3.1 Arealüberbauung

Art. 22 Zulässigkeit

Casimir Schmid, Hochbauvorstand, und Peter von Känel, Ortsplaner, erläutern die vorgesehenen Anpassungen.





## Diskussion

---

Das Wort wird benutzt.

## Antrag

---

Gabriela Zimmerli stellt den nachfolgenden Änderungsantrag:

Kapitel 3.1 Arealüberbauungen, Art. 22 Zulässigkeit **ohne Zone I 7.5**

## Abstimmung

---

### Abstimmung Änderungsantrag

**Art. 22 Zulässigkeit Arealüberbauungen mit Zone I 7.5 (Antrag Gemeinderat)**

**Art. 22 Zulässigkeit Arealüberbauungen **ohne Zone I 7.5** (Antrag Gabriela Zimmerli)**

Dem Antrag des Gemeinderates wird mit 218 Stimmen zu 198 Stimmen zugestimmt.

## Erläuterung der Vorlage

---

Kapitel 3: Besondere Institute

Art. 23 Arealfläche

Art. 24 Grundmasse für Arealüberbauungen

Casimir Schmid, Hochbauvorstand, und Peter von Känel, Ortsplaner, erläutern die vorgesehenen Anpassungen.

## Diskussion

---

Das Wort wird benutzt.

## Antrag

---

Rolf Hunkeler stellt den nachfolgenden Änderungsantrag:

Art. 24 Grundmasse für Arealüberbauungen: «Arealüberbauungen sind zonengemäss zu gestalten, es ergeben sich keine abweichenden Mehrausnützungen.»

## Abstimmung

---

### Abstimmung Änderungsantrag

**Art. 24 Grundmasse für Arealüberbauungen: Wie beantragt (Antrag Gemeinderat)**

**Art. 24 Grundmasse für Arealüberbauungen: «Arealüberbauungen sind zonengemäss zu gestalten, es ergeben sich keine abweichenden Mehrausnützungen.» (Antrag Rolf Hunkeler)**

Dem Antrag des Gemeinderates wird mit grossem Mehr zugestimmt.



### Erläuterung der Vorlage

---

Kapitel 3: Besondere Institute  
3.2 Terrassenhäuser  
Art. 25 Ausnützungsverschiebung  
Art. 26 Zulässigkeit  
Art. 27 Grundmasse

Casimir Schmid, Hochbauvorstand, und Peter von Känel, Ortsplaner, erläutern die vorgesehenen Anpassungen.

### Diskussion

---

Das Wort wird auf Anfrage nicht benutzt.

### Erläuterung der Vorlage

---

3.3 Gestaltungspläne  
Art. 27a<sup>36</sup> Gestaltungsplanpflicht

Casimir Schmid, Hochbauvorstand, und Peter von Känel, Ortsplaner, erläutern die vorgesehenen Anpassungen.

### Diskussion

---

Das Wort wird benutzt.

### Anträge

---

1. Alle bestehenden und neuen Gestaltungsplanpflichtgebiete, Art. 27a, sind ersatzlos zu streichen (Antrag Lukas Bubb).

Der Antrag von Lukas Bubb für die Streichung von Art. 27a Gestaltungsplanpflicht **wird nicht zur Abstimmung gebracht**. Der Antrag überschreitet die Grenze der Zulässigkeit eines Änderungsantrags. Steht die Teilrevision kommunaler Verordnungen auf der Traktandenliste, so sind Änderungsanträge zulässig nur zum Revisionsthema, nicht zu anderen Teilen des betreffenden Erlasses. Die Stimmberechtigten haben Anspruch darauf, den Verhandlungsgegenstand in seinen wichtigsten Aspekten bereits vor der Versammlung zu kennen, um sich darauf vorzubereiten und auch zu entscheiden, ob sie an der Versammlung teilnehmen wollen. Der Verhandlungsgegenstand darf deshalb in seiner wesentlichen Bedeutung, dazu gehören auch finanzielle Auswirkungen, nicht verändert werden. Unter Beachtung aller dieser Aspekte ist der Antrag von Lukas Bubb nicht zulässig.

Gemeindepräsident Christian Haltner fragt Lukas Bubb an, ob er zu den neuen Bestimmungen von Art. 27a Gestaltungsplanpflicht Anträge stellen möchte. Lukas Bubb bejaht dies:

2. Streichung neue Ergänzungen (lit. c und d) zum Gestaltungsplanpflicht für «Mischgebiet Bahnhof Ürikon» (Antrag Lukas Bubb)



3. Streichung neue Ergänzungen (lit. e bis g) Gestaltungsplanpflicht für «Gebiet Zehntentrotten – Unterächer – Trubenberg» (Antrag Lukas Bubb)
4. Streichung neue Gestaltungsplanpflicht für «Gebiet Bahnhofwiese» (Antrag Lukas Bubb)
5. Streichung neue Gestaltungsplanpflicht für «Gebiet Wannen/Mühleholzli» (Antrag Lukas Bubb)

## Abstimmung

### 1. Abstimmung Änderungsanträge

**Art. 27a <sup>36</sup> Gestaltungsplanpflicht wie beantragt für «Mischgebiet Bahnhof Ürikon» (Antrag Gemeinderat)**

**Art. 27a <sup>36</sup> Gestaltungsplanpflicht für «Mischgebiet Bahnhof Ürikon», Streichung neue Ergänzungen lit. c und d (Antrag Lukas Bubb)**

Dem Antrag des Gemeinderates wird mit grossem Mehr zugestimmt.

### 2. Abstimmung Änderungsanträge

**Art. 27a <sup>36</sup> Gestaltungsplanpflicht wie beantragt für «Gebiet Zehntentrotten – Unterächer – Trubenberg» (Antrag Gemeinderat)**

**Art. 27a <sup>36</sup> Gestaltungsplanpflicht für «Gebiet Zehntentrotten – Unterächer – Trubenberg», Streichung neue Ergänzungen lit. e bis g (Antrag Lukas Bubb)**

Dem Antrag des Gemeinderates wird mit grossem Mehr zugestimmt.

### 3. Abstimmung Änderungsanträge

**Art. 27a <sup>36</sup> Gestaltungsplanpflicht wie beantragt für «Gebiet Bahnhofwiese» (Antrag Gemeinderat)**

**Art. 27a <sup>36</sup> Streichung Gestaltungsplanpflicht für «Gebiet Bahnhofwiese» (Antrag Lukas Bubb)**

Dem Antrag des Gemeinderates wird mit grossem Mehr zugestimmt.

### 4. Abstimmung Änderungsanträge

**Art. 27a <sup>36</sup> Gestaltungsplanpflicht wie beantragt für «Gebiet Wannen/Mühleholzli» (Antrag Gemeinderat)**

**Art. 27a <sup>36</sup> Streichung Gestaltungsplanpflicht für «Gebiet Wannen/Mühleholzli» (Antrag Lukas Bubb)**

Dem Antrag des Gemeinderates wird mit grossem Mehr zugestimmt.



### Erläuterung der Vorlage

Kapitel 3 Besondere Institute  
3.4 Preisgünstiger Wohnen  
Art. 27b Mindestanteil preisgünstiger Wohnraum

Casimir Schmid, Hochbauvorstand, und Peter von Känel, Ortsplaner, erläutern die vorgesehenen Anpassungen.

### Diskussion

Das Wort wird benutzt.

### Anträge

3.4 Preisgünstiger Wohnraum  
Art. 27b Mindestanteil preisgünstiger Wohnraum

1. Ergänzung: «Gilt nur für Grundstücke, die eine Grösse von mindestens 2000m<sup>2</sup> aufweisen.» (Antrag Peter Schuster)
2. Ergänzung: «<sup>1</sup> Auf den im Ergänzungsplan «preisgünstiger Wohnraum» bezeichneten Grundstücken müssen mindestens ~~50-%~~ **75%** der im Ergänzungsplan festgehaltenen Baumassenziffern dem preisgünstigen Wohnraum gemäss § 49b PBG dienen, wenn von der durch die Aufzonung geschaffenen Mehrausnützung vollständig Gebrauch gemacht wird. Wird nur teilweise von der Mehrausnützung Gebrauch gemacht, bestimmt sich der Anteil an preisgünstigem Wohnraum anteilmässig zur beanspruchten Mehrausnützung.» (Antrag Melanie Trütsch)
3. Ergänzung: «Die für die preisgünstigen Wohnungen zulässigen Investitionskosten und Mietzinse richten sich nach der kantonalen Verordnung über den preisgünstigen Wohnraum (PWV, LS 700.8), wobei die Mietzinse unter dem 30% Quantil der Marktmieten der Gemeinde Stäfa für die entsprechende Wohnungsgrösse liegen müssen.» (Antrag Josias Noll)
4. Ersatzlos streichen: Art. 27b sowie der Ergänzungsplan «Preisgünstiger Wohnraum» sowie die Erwähnung in Art. 2 lit. b. (Antrag Stefan Reichling)





## Abstimmung

### 1. Abstimmung Änderungsantrag

**Art. 27b Mindestanteil preisgünstiger Wohnraum: Wie beantragt (Antrag Gemeinderat)**

**Art. 27b Mindestanteil preisgünstiger Wohnraum, Ergänzung: «Gilt nur für Grundstücke, die eine Grösse von mindestens 2000m<sup>2</sup> aufweisen.» (Antrag Peter Schuster)**

Dem Änderungsantrag von Peter Schuster wird mit 204 zu 199 Stimmen zugestimmt.

### 2. Abstimmung Änderungsantrag

**Art. 27b Mindestanteil preisgünstiger Wohnraum: [...] müssen mindestens 50% der im Ergänzungsplan festgehaltenen Baumassenziffern [...] (Antrag Gemeinderat)**

**Art. 27b Mindestanteil preisgünstiger Wohnraum: [...] müssen mindestens **75%** der im Ergänzungsplan festgehaltenen Baumassenziffern [...] (Antrag Melanie Trütsch)**

Dem Antrag des Gemeinderates wird mehrheitlich zugestimmt.

### 3. Abstimmung Änderungsantrag

**Art. 27b Mindestanteil preisgünstiger Wohnraum: Wie beantragt (Antrag Gemeinderat)**

**Art. 27b Mindestanteil preisgünstiger Wohnraum, Ergänzung: «Die für die preisgünstigen Wohnungen zulässigen Investitionskosten und Mietzinse richten sich nach der kantonalen Verordnung über den preisgünstigen Wohnraum (PWV, LS 700.8), wobei die Mietzinse unter dem 30% Quantil der Marktmieten der Gemeinde Stäfa für die entsprechende Wohnungsgrösse liegen müssen.» (Antrag Josias Noll)**

Dem Antrag des Gemeinderates wird mehrheitlich zugestimmt.

### 4. Abstimmung Änderungsantrag

**Art. 27b Mindestanteil preisgünstiger Wohnraum: Wie beantragt, mit der Ergänzung gemäss Antrag Peter Schuster «Gilt nur für Grundstücke, die eine Grösse von mindestens 2000m<sup>2</sup> aufweisen.» (Antrag Gemeinderat)**

**Art. 27b Mindestanteil preisgünstiger Wohnraum: Ersatzlose Streichung mit dem Ergänzungsplan «Preisgünstiger Wohnraum» sowie der Erwähnung in Art. 2 lit. b. (Antrag Stefan Reichling)**

Dem Antrag des Gemeinderates, mit der Ergänzung gemäss Antrag Peter Schuster, wird mit 264 Stimmen zu 198 Stimmen zugestimmt.

**Erläuterung der Vorlage**

---

Kapitel 3: Besondere Institute

3.5 Sonderbauvorschriften für nachhaltige Siedlungserneuerung

Art. 27c Zweck und Geltungsbereich

Art. 27d Erleichterungen

Art. 27e Voraussetzungen

Art. 27f Allgemeine Gestaltungsgrundsätze

Art. 27g Ausschuss

Casimir Schmid, Hochbauvorstand, und Peter von Känel, Ortsplaner, erläutern die vorgesehenen Anpassungen.

**Diskussion**

---

Das Wort wird benutzt.

**Antrag**

---

Rolf Brüggemann stellt den nachfolgenden Änderungsantrag:

3.5 Sonderbauvorschriften für nachhaltige Siedlungserneuerung, Art. 27d Erleichterungen: Nichtanwendung von Art. 27d lit. b. für das Gebiet Kehlhof.

**Abstimmung**

---

**Abstimmung Änderungsantrag**

**Art. 27d Erleichterungen: Wie beantragt (Antrag Gemeinderat)**

**Art. 27d Erleichterungen: Nichtanwendung von Art. 27d lit. b. für das Gebiet Kehlhof (Antrag Rolf Brüggemann)**

Dem Änderungsantrag von Rolf Brüggemann wird mit 212 Stimmen zu 193 Stimmen zugestimmt.

**Erläuterung der Vorlage**

---

Kapitel 4: Ergänzende Bestimmungen

Art. 27h Aussichtsschutz

Art. 27i Mindestdichte

Casimir Schmid, Hochbauvorstand, und Peter von Känel, Ortsplaner, erläutern die vorgesehenen Anpassungen.

**Diskussion**

---

Das Wort wird benutzt.

**Antrag**

---

Lukas Bubb stellt den nachfolgenden Änderungsantrag:

Art. 27i Mindestdichte: Ist ersatzlos zu streichen.

**Abstimmung**

---

**Abstimmung Änderungsantrag**

**Art. 27i Mindestdichte: Wie beantragt (Antrag Gemeinderat)**

**Art. 27i Mindestdichte: Ersatzlose Streichung (Antrag Lukas Bubb)**

Dem Änderungsantrag von Lukas Bubb wird mit 235 Stimmen zu 171 Stimmen zugestimmt.

**Erläuterung der Vorlage**

---

Kapitel 4: Ergänzende Bestimmungen

Art. 28 Nutzweise

Art. 29 Nebenräume

Art. 30 Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen

Art. 31 Dächer

**Diskussion**

---

Das Wort wird benutzt.

**Anträge**

---

1. Art. 31 Dächer, Absatz 2: Belassen wie bisher «Flachdächer grösser als 30m<sup>2</sup> sind zu begrünen, soweit sie nicht als begehbare Terrassen benutzt oder für den Bau von Anlagen für die Nutzung von Sonnenenergie beansprucht werden.» (Antrag Jürg Marti)
2. Art. 31 Dächer, Absatz 3: Ersatzlos streichen (Antrag Jürg Marti)

**Abstimmung**

---

**1. Abstimmung Änderungsanträge**

**Art. 31 Dächer: Abs. 2 wie beantragt (Antrag Gemeinderat)**

**Art. 31 Dächer: Abs. 2 wie bisher belassen (Antrag Jürg Marti)**

Dem Änderungsantrag von Jürg Marti wird mit grossem Mehr zugestimmt.



## **2. Abstimmung Änderungsanträge**

**Art. 31 Dächer: Abs. 3 wie beantragt (Antrag Gemeinderat)**

**Art. 31 Dächer: Abs. 3 ersatzlos streichen (Antrag Jürg Marti)**

Dem Änderungsantrag von Jürg Marti wird mit grossem Mehr zugestimmt.

### **Erläuterung der Vorlage**

---

Kapitel 4 Ergänzende Bestimmungen

Art. 31a Gestaltung und Einordnung

Art. 32 Fassadenhöhe aufgrund der Verkehrsbaulinie

Art. 33 Klein- und Anbauten

Art. 34 Abstände bei fehlender Baulinie

Art. 35 Abgrabungen

Art. 36 Spiel- und Erholungsflächen, Freizeit- und Pflanzgärten

Art. 37 Energiesparmassnahmen

### **Diskussion**

---

Das Wort wird benutzt.

### **Antrag**

---

Rolf Hunkeler stellt den nachfolgenden Änderungsantrag:

Art. 37 Energiesparmassnahmen: «Sonnenenergieanlagen dürfen die zonengemässen Fassadenhöhe bei Flachdachbauten um höchstens 50 cm überschreiten, bei Schrägdächern dürfen sie die Gebäudehöhe nicht überschreiten.»

### **Abstimmung**

---

#### **Abstimmung Änderungsantrag**

**Art. 37 Energiesparmassnahmen: Wie beantragt (Antrag Gemeinderat)**

**Art. 37 Energiesparmassnahmen «Sonnenenergieanlagen dürfen die zonengemässen Fassadenhöhe bei Flachdachbauten um höchstens 50 cm überschreiten, bei Schrägdächern dürfen sie die Gebäudehöhe nicht überschreiten.»**

Dem Antrag des Gemeinderates wird mit grossem Mehr zugestimmt.

### **Erläuterung der Vorlage**

---

Kapitel 4 Ergänzende Bestimmungen

Art. 38 Brandmauern

Art. 39 Abstellflächen für Kinderwagen und Fahrräder





### **Diskussion**

---

Das Wort wird benutzt.

### **Antrag**

---

Lukas Bubb stellt den nachfolgenden Änderungsantrag:

Art. 39 Abstellflächen für Kinderwagen und Fahrräder: Belassen wie bisher

### **Abstimmung**

---

**Art. 39 Abstellflächen für Kinderwagen und Fahrräder: Wie beantragt (Antrag Gemeinderat)**

**Art. 39 Abstellflächen für Kinderwagen und Fahrräder: Belassen wie bisher (Antrag Lukas Bubb)**

Dem Änderungsantrag von Lukas Bubb wird grossmehrheitlich zugestimmt.

### **Erläuterung der Vorlage**

---

Kapitel 4 Ergänzende Bestimmungen

Art. 40 Zugänglichkeit

Art. 41 Fahrzeugabstellplätze

### **Diskussion**

---

Das Wort wird benutzt.

### **Anträge**

---

1. Art. 41 Fahrzeugabstellplätze: Belassen wie bisher, Ergänzungsplan Reduktionsgebiete Motorfahrzeugabstellplätze streichen (Antrag Stefan Reichling)
2. Art. 41 Fahrzeugabstellplätze: Ergänzung mit dem Wortlaut von Art. 244 Planungs- und Baugesetz Kanton Zürich PBG (Antrag Marco Zingg)

### **Abstimmung**

---

#### **1. Abstimmung Änderungsanträge**

**Art. 41 Fahrzeugabstellplätze: Wie beantragt (Antrag Gemeinderat)**

**Art. 41 Fahrzeugabstellplätze: Ergänzung mit dem Wortlaut von Art. 244 PBG (Antrag Marco Zingg)**

Dem Antrag des Gemeinderates wird mit grossem Mehr zugestimmt.



## 2. Abstimmung Änderungsanträge

### Art. 41 Fahrzeugabstellplätze: Wie beantragt (Antrag Gemeinderat)

### Art. 41 Fahrzeugabstellplätze: Belassen wie bisher, Ergänzungsplan Reduktionsgebiete Motorfahrzeugabstellplätze streichen (Antrag Stefan Reichling)

Dem Änderungsantrag von Stefan Reichling wird mit 215 Stimmen zu 185 Stimmen zugestimmt.

### Erläuterung der Vorlage

---

Kapitel 4 Ergänzende Bestimmungen

Art. 41.1 Motorrad-Abstellplätze

Art. 41.2 Naturgefahren

Art. 41a Kommunale Mehrwertabgabe

### Diskussion

---

Das Wort wird auf Anfrage nicht benutzt.

### Erläuterung der Vorlage

---

Kapitel 5: Bestimmungen zur Förderung der Siedlungsökologie

Art. 41.3 Ersatzmassnahmen zur Grünflächenziffer

Art. 41.4 Bepflanzung

Casimir Schmid, Hochbauvorstand, und Peter von Känel, Ortsplaner, erläutern die vorgesehenen Anpassungen.

### Diskussion

---

Das Wort wird benutzt.

### Anträge

---

Raphael Stirnimann stellt den folgenden Änderungsantrag:

Art. 41.4 Bepflanzung: «Zur Bepflanzung sind bei Um- und Neubauten standortgerechte und **mehrheitlich wo möglich** einheimische Pflanzenarten zu verwenden.»

### Abstimmung

---

### Art. 41.4 Bepflanzung: Wie beantragt (Antrag Gemeinderat)

Art. 41.4 Bepflanzung «Zur Bepflanzung sind bei Um- und Neubauten standortgerechte und **mehrheitlich wo möglich** einheimische Pflanzenarten zu verwenden.» (Antrag Raphael Stirnimann)

Dem Änderungsantrag von Raphael Stirnimann wird mit grossem Mehr zugestimmt.



---

**Erläuterung der Vorlage**

---

Kapitel 5: Bestimmungen zur Förderung der Siedlungsökologie  
Art. 41.5 Baumschutz

Casimir Schmid, Hochbauvorstand, und Peter von Känel, Ortsplaner, erläutern die vorgesehenen Anpassungen.

---

**Diskussion**

---

Das Wort wird benutzt.

---

**Änderungsantrag**

---

Stefan Reichling stellt den folgenden Änderungsantrag:

Art. 41.5 Baumschutz: Ist ersatzlos zu streichen.

---

**Abstimmung**

---

**Art. 41.5 Baumschutz: Wie beantragt (Antrag Gemeinderat)**

**Art. 41.5 Baumschutz: Ersatzlose Streichung (Antrag Stefan Reichling)**

Dem Antrag des Gemeinderates wird mit 250 Stimmen zu 159 Stimmen zugestimmt.

---

**Erläuterung der Vorlage**

---

Kapitel 5: Bestimmungen zur Förderung der Siedlungsökologie  
Art. 41.6 Naturnahe Umgebungsgestaltung

Casimir Schmid, Hochbauvorstand, und Peter von Känel, Ortsplaner, erläutern die vorgesehenen Anpassungen.

---

**Diskussion**

---

Das Wort wird benutzt.

---

**Änderungsantrag**

---

Stefan Reichling stellt den folgenden Änderungsantrag:

Art. 41.6 Naturnahe Umgebungsgestaltung: Ist ersatzlos zu streichen.



### Abstimmung

**Art. 41.6 Naturnahe Umgebungsgestaltung: Wie beantragt (Antrag Gemeinderat)**

**Art. 41.6 Naturnahe Umgebungsgestaltung: Ersatzlose Streichung (Antrag Stefan Reichling)**

Dem Antrag des Gemeinderates wird mit grossem Mehr zugestimmt.

### Erläuterung der Vorlage

Kapitel 5: Bestimmungen zur Förderung der Siedlungsökologie

Art. 41.7 Vorgarten

Casimir Schmid, Hochbauvorstand, und Peter von Känel, Ortsplaner, erläutern die vorgesehenen Anpassungen.

### Diskussion

Das Wort wird benutzt.

### Änderungsanträge

1. Art. 41.7 Vorgarten: Ist ersatzlos zu streichen (Antrag Peter Schuster).
2. Art. 41.7 Vorgarten: <sup>1</sup> [...] zu begrünen und mit **einheimischen**, standortgerechten Baum- und Straucharten in Wildformen zu bepflanzen [...] (Antrag Raphael Stirnimann)

### Abstimmung

#### **1. Abstimmung Änderungsanträge**

**Art. 41.7 Vorgarten: Wie beantragt (Antrag Gemeinderat)**

**Art. 41.7 Vorgarten: <sup>1</sup> [...] zu begrünen und mit **einheimischen**, standortgerechten Baum- und Straucharten in Wildformen zu bepflanzen [...] (Antrag Raphael Stirnimann)**

Dem Änderungsantrag von Raphael Stirnimann wird mit grossem Mehr zugestimmt.

#### **2. Abstimmung Änderungsanträge**

**Art. 41.7 Vorgarten: Wie beantragt, mit der wörtlichen Korrektur gemäss Antrag Raphael Stirnimann (Antrag Gemeinderat)**

**Art. 41.7 Vorgarten: Ist ersatzlos zu streichen (Antrag Peter Schuster).**

Dem Antrag des Gemeinderates, mit der wörtlichen Korrektur gemäss Antrag Raphael Stirnimann, wird mit 208 Stimmen zu 184 Stimmen zugestimmt.





### **Erläuterung der Vorlage**

---

Kapitel 5: Bestimmungen zur Förderung der Siedlungsökologie  
Art. 41.8 Empfindliche Siedlungsränder

### **Diskussion**

---

Das Wort wird benutzt.

### **Änderungsantrag**

---

Lukas Bubb stellt folgenden Änderungsantrag:

Art. 41.8 Empfindliche Siedlungsränder: Ist ersatzlos zu streichen.

### **Abstimmung**

---

**Art. 41.8 Empfindliche Siedlungsränder: Wie beantragt (Antrag Gemeinderat)**

**Art. 41.8 Empfindliche Siedlungsränder: Ersatzlose Streichung (Antrag Lukas Bubb)**

Dem Antrag des Gemeinderates wird mit grossem Mehr zugestimmt.

Das Wort wird auf Anfrage nicht benutzt zu:

Art. 41.9 Lichtemissionen

Art. 42 Aufhebung bisherigen Rechts

Art. 43 Inkrafttreten

Art. 44 Übergangsbestimmungen

### **Erläuterung der Vorlage Beratung des Zonenplans**

---

Casimir Schmid, Hochbauvorstand, und Peter von Känel, Ortsplaner, erläutern die vorgesehenen Anpassungen.

### **Aufzoning Nr. 1 Hädelistrasse / Obere Chergerten**

Bestehend: Wohnzone W3/2.4 / Neu: Wohnzone W2.8

---

### **Diskussion**

---

Das Wort wird benutzt.

### **Änderungsantrag**

---

Werner Schünemann stellt den folgenden Änderungsantrag:

Verzicht auf Aufzoning auf W2.8, Beibehaltung W2.4.



---

**Abstimmung**

---

**Aufzonung Nr. 1 Hädelistrasse / Obere Chergerten von W2.4 auf W2.8 (Antrag Gemeinderat)**

**Aufzonung Nr. 1 Hädelistrasse / Obere Chergerten in der W2.4 belassen (Antrag Werner Schünemann)**

Dem Änderungsantrag von Werner Schünemann wird mit 233 Stimmen zu 188 Stimmen zugestimmt.

**Aufzonung Nr. 2 Im Grafen**

Bestehend: Wohnzone W2/1.6 / Neu: Wohnzone W1.9

---

**Diskussion**

---

Das Wort wird benutzt.

---

**Änderungsantrag**

---

Robert Meier stellt folgenden Änderungsantrag:

Verzicht auf Aufzonung auf W1.9, Beibehaltung W1.6.

---

**Abstimmung**

---

**Aufzonung Nr. 2 Im Grafen von Wohnzone W2/1.6 auf W1.9 (Antrag Gemeinderat)**

**Aufzonung Nr. 2 Im Grafen: Verzicht auf Aufzonung auf W1.9, Beibehaltung W1.6 (Antrag Robert Meier)**

Dem Änderungsantrag von Robert Meier wird mit 219 Stimmen zu 202 Stimmen zugestimmt.

**Aufzonung Nr. 3 Felsenburgstrasse / Gerenstrasse / Gerenweg**

Bestehend: Wohnzone W3/2.4, Gebäudeabmessung einschränkend / Neu: Wohnzone W2.8

---

**Diskussion**

---

Das Wort wird benutzt.

---

**Änderungsanträge**

---

1. Verzicht auf Aufzonung auf 2.8, Beibehaltung 2.4 (Antrag Theo Guldemann)
2. Eventualiter bei Ablehnung von Antrag 1: Im Bereich der Aufzonung Nr. 3: Nur Flachdächer und keine Schrägdächer zulässig (Antrag Kurt Bär).



## Abstimmung

---

### 1. Abstimmung Änderungsanträge:

**Aufzonung Nr. 3 von Wohnzone W3/2.4, Gebäudeabmessung einschränkend, auf Wohnzone W 2.8 (Antrag Gemeinderat)**

**Verzicht auf Aufzonung auf 2.8, Beibehaltung 2.4 (Antrag Theo Guldemann)**

Der Antrag des Gemeinderates wird mit 255 Stimmen zu 184 Stimmen zugestimmt.

### 2. Abstimmung Änderungsanträge

**Aufzonung Nr. 3 von Wohnzone W3/2.4, Gebäudeabmessung einschränkend, auf Wohnzone W 2.8 (Antrag Gemeinderat)**

**Eventualiter: Im Bereich der Aufzonung Nr. 3: Nur Flachdächer und keine Schrägdächer zulässig (Antrag Kurt Bär).**

Dem Änderungsantrag von Kurt Bär wird grossmehrheitlich zugestimmt.

### **Aufzonung Nr. 4 Bahnhofstr. / Kirchbühlstr. / Kreuzstr. / Lanzelnweg**

Bestehend: Wohnzone W2/1.9 und W3/2.4 / Neu: Wohnzone W 3.2

---

### Diskussion und Abstimmung

---

Das Wort wird auf Anfrage nicht benutzt. Dem Antrag des Gemeinderates wird grossmehrheitlich zugestimmt.

### **Aufzonung Nr. 5 Rinistrasse / Riniweg**

Bestehend: Wohnzone W2/1.9, Betriebsart erleichternd / Neu: Wohnzone W 2,4

---

### Diskussion und Abstimmung

---

Das Wort wird auf Anfrage nicht benutzt. Dem Antrag des Gemeinderates wird grossmehrheitlich zugestimmt.

### **Aufzonung Nr. 6 Tödistrasse / Tödihof / Wässerwies**

Bestehend: Wohnzone W3/2.4, Kernzone KB / Neu: Wohnzone W 3.2

---

### Diskussion

---

Das Wort wird benutzt.



### Änderungsanträge

---

1. Verzicht auf die Aufzonung Nr. 6 Tödistrasse / Tödihof / Wässerwies von der Wohnzone W3/2.4 Kernzone B in die Wohnzone W 3.2, 2.4 belassen (Antrag Erna Gossauer)
2. Verzicht auf die Aufzonung Nr. 6 Tödistrasse / Tödihof / Wässerwies von der Wohnzone W3/2.4 Kernzone B in die Wohnzone W 3.2, als Kompromiss Aufzonung auf 2.8 (Antrag Herr Thomann)

### Abstimmung

---

#### 1. Abstimmungsdurchgang

|                                          |             |
|------------------------------------------|-------------|
| Aufzonung auf 3.2 (Antrag «Gemeinderat») | 233 Stimmen |
| Beibehaltung 2.4 (Antrag «Gossauer»)     | 107 Stimmen |
| Aufzonung auf 2.8 (Antrag «Thomann»)     | 79 Stimmen  |

#### 2. Abstimmungsdurchgang

|                                          |             |
|------------------------------------------|-------------|
| Aufzonung auf 3.2 (Antrag «Gemeinderat») | 264 Stimmen |
| Beibehaltung 2.4 (Antrag «Gossauer»)     | 151 Stimmen |

Dem Antrag des Gemeinderates wird zugestimmt.

### Aufzonung Nr. 7 Kronenweg / Wässerwies

Bestehend: Wohnzone W2/1.9 / Neu: Wohnzone W 2.4

---

### Diskussion und Abstimmung

---

Das Wort wird auf Anfrage nicht benutzt. Dem Antrag des Gemeinderates wird grossmehrheitlich zugestimmt.

### Aufzonung Nr. 8 Chapfwiesenstr. / Chapfwiesenweg / Grundstr. / Tränkebachstr.

Bestehend: Wohnzone W3/2.4, Zone für öffentliche Bauten / Neu Wohnzone W3.2

---

### Diskussion

---

Das Wort wird benutzt.

### Änderungsantrag

---

Bernadette Brusa stellt folgenden Änderungsantrag:

Aufzonung Nr. 8 Chapfwiesenstr. / Chapfwiesenweg / Grundstr. / Tränkebachstr: Verzicht auf Aufzonung auf W3.2, Beibehaltung W2.4.





### Abstimmung

**Aufzonung Nr. 8 Chapfwiesenstr. / Chapfwiesenweg / Grundstr. / Tränkebachstr. von der Wohnzone W3 2.4 in die Wohnzone W3.2 (Antrag Gemeinderat)**

**Chapfwiesenstr. / Chapfwiesenweg / Grundstr. / Tränkebachstr.: Verzicht auf Aufzonung auf W3.2, Beibehaltung W2.4 (Antrag Bernadette Brusa)**

Dem Antrag des Gemeinderates wird mit 252 Stimmen zu 143 Stimmen zugestimmt.

### Aufzonung Nr. 9 Kirchbühlstrasse

Bestehend: Wohnzone W3/2.4, Zone für öffentliche Bauten / Neu: Wohnzone W3.2

### Diskussion und Abstimmung

Das Wort wird auf Anfrage nicht benutzt. Dem Antrag des Gemeinderates wird grossmehrheitlich zugestimmt.

### Aufzonung Nr. 10 Kirchbühlstrasse / Kronenstrasse / Grundstrasse

Bestehend: Wohnzone mit Gewerbeerleichterung WG3/2.4, Wohnzone W3/2.4 / Neu: Wohnzone mit Gewerbeerleichterung WG3.2, Kernzone KB2.5

### Diskussion und Abstimmung

Das Wort wird auf Anfrage nicht benutzt. Dem Antrag des Gemeinderates wird grossmehrheitlich zugestimmt.

### Aufzonung Nr. 11 Kirchbühlstrasse / Kreuzstrasse / Trubenwilerstrasse

Bestehend: Wohnzone W2/1.4, Wohnzone W2/1.9 / Neu: Wohnzone W2.4

### Diskussion und Abstimmung

Das Wort wird auf Anfrage nicht benutzt. Dem Antrag des Gemeinderates wird grossmehrheitlich zugestimmt.

### Aufzonung Nr. 12 Etzelstrasse / Roseneggweg

Bestehend: Wohnzone W2/1.6 / Neu: Wohnzone W1.9

### Diskussion und Abstimmung

Das Wort wird auf Anfrage nicht benutzt. Dem Antrag des Gemeinderates wird grossmehrheitlich zugestimmt.



### **Aufzonung Nr. 13 Bahnhofstrasse / Bahnhofwiese**

Bestehend: Zentrumszone Z / Neu: Zentrumszone Z 4,5, Gestaltungsplanpflicht  
Bahnhofwiese

### **Diskussion und Abstimmung**

Das Wort wird auf Anfrage nicht benutzt. Dem Antrag des Gemeinderates wird grossmehrheitlich zugestimmt.

### **Aufzonung Nr. 14 Stationsstrasse / Poststrasse / Uerikerhalde**

Bestehend: Wohnzone W2/1.4, Wohnzone W2/1.6, Wohnzone mit Gewerbeerleichterung WG3/2.4 / Neu: Wohnzone W1.9

### **Diskussion und Abstimmung**

Das Wort wird auf Anfrage nicht benutzt. Dem Antrag des Gemeinderates wird grossmehrheitlich zugestimmt.

### **Aufzonung Nr. 15 Obere Mattstrasse**

Bestehend: Wohnzone W3/2.4, Wohnzone W2/1.6 / Neu Wohnzone W3.2

### **Diskussion**

Das Wort wird benutzt.

### **Änderungsanträge**

1. Aufzonung nur auf W2.8 und nur Flachdächer und keine Schrägdächer zulässig (Antrag Herr Heller)
2. Zonenzuteilung bei W2.4 belassen (Antrag Thomas Raimann)

### **Abstimmung**

#### **1. Abstimmungsdurchgang**

|                                                               |             |
|---------------------------------------------------------------|-------------|
| Aufzonung auf 3.2 (Antrag «Gemeinderat»)                      | 181 Stimmen |
| Aufzonung auf 2.8, nur Flachdächer zulässig (Antrag «Heller») | 211 Stimmen |
| Beibehaltung 2.4 (Antrag «Raimann»)                           | 35 Stimmen  |

#### **2. Abstimmungsdurchgang**

|                                                               |             |
|---------------------------------------------------------------|-------------|
| Aufzonung auf 3.2 (Antrag «Gemeinderat»)                      | 163 Stimmen |
| Aufzonung auf 2.8, nur Flachdächer zulässig (Antrag «Heller») | 250 Stimmen |

Dem Änderungsantrag von Herrn Heller wird zugestimmt.



### **Aufzoning Nr. 16 Schorenstrasse**

Bestehend: Wohnzone W2/1.6 / Neu Wohnzone W2.4

#### **Diskussion**

Das Wort wird benutzt.

#### **Änderungsantrag**

Christian Lüthi stellt den folgenden Änderungsantrag:

Schoorenstrasse südlich, gerade Hausnummern, Beibehaltung W1.6 (anstelle von W2.4)

#### **Abstimmung**

**Aufzoning Nr. 16 Schoorenstrasse von der Wohnzone W2/1.6 in die Wohnzone W2.4 (Antrag Gemeinderat)**

**Schoorenstrasse südlich, gerade Hausnummern, Beibehaltung W1.6 anstelle von W2.4 (Antrag Christian Lüthi)**

Dem Änderungsantrag von Christian Lüthi wird mit 257 Stimmen zu 132 Stimmen zugestimmt.

### **Aufzoning Nr. 17 Laubisrütistrasse / Riet**

Bestehend: Gewerbezone / Neu: Industriezone I 7.5

#### **Diskussion und Abstimmung**

Das Wort wird auf Anfrage nicht benutzt. Dem Antrag des Gemeinderates wird grossmehrheitlich zugestimmt.

### **Aufzoning Nr. 18 Laubisrütistrasse**

Bestehend: Industriezone I / Neu Industriezone I 7.5

#### **Diskussion und Abstimmung**

Das Wort wird auf Anfrage nicht benutzt. Dem Antrag des Gemeinderates wird grossmehrheitlich zugestimmt.

### **Umzoning der Kernzone KB Nr. 1 Bergstrasse / Binzstrasse**

Bestehend: Kernzone KB / Neu Wohnzone W2.5

#### **Diskussion**

Das Wort wird auf Anfrage nicht benutzt.



**Umzonung der Kernzone KB Nr. 2 Bauertacherweg**

Bestehend: Kernzone KB / Neu Wohnzone W2.5

**Diskussion**

Das Wort wird auf Anfrage nicht benutzt.

**Umzonung der Kernzone KB Nr. 3 Rainstrasse – Ülikon**

Bestehend: Kernzone KB, Wohnzone mit Gewerbeberl. WG3/2.4 / Neu Wohnzone W2.4

**Diskussion**

Das Wort wird auf Anfrage nicht benutzt.

**Umzonung der Kernzone KB Nr. 4 Allenbergstrasse**

Bestehend: Kernzone KB, Wohnzone W1.9

**Diskussion**

Das Wort wird benutzt.

**Änderungsantrag**

Thomas Schlickenrieder stellt folgenden Änderungsantrag:

Die Parzelle Allenbergstrasse 60a ist in der Kernzone KB zu belassen.

**Abstimmung**

Dem Änderungsantrag von Thomas Schlickenrieder, die Parzelle Allenbergstrasse 60a in der Kernzone KB zu belassen, wird mehrheitlich zugestimmt.

**Umzonung der Kernzone KB Nr. 5 Beewiesweg**

Bestehend: Kernzone KB, Zone öffentliche Bauten Oe, Wohnz. W2/1.9 / Neu Wohnz. W2.5

**Diskussion**

Das Wort wird auf Anfrage nicht benutzt.

**Umzonung der Kernzone KB Nr. 6 Bergstrasse / Rinistrasse**

Bestehend: Kernzone KB / Neu Wohnzone W2.4

**Diskussion**

Das Wort wird auf Anfrage nicht benutzt.





**Umzonung der Kernzone KB Nr. 7 Sennenrainweg**

Bestehend: Kernzone KB / Neu: Wohnzone W2.5

**Diskussion**

Das Wort wird auf Anfrage nicht benutzt.

**Umzonung der Kernzone KB Nr. 8 Benderbühlstrasse**

Bestehend: Kernzone KB / Neu: Wohnzone W2.5

**Diskussion**

Das Wort wird auf Anfrage nicht benutzt.

**Umzonung der Kernzone KB Nr. 9 Eichstrasse / Rietstrasse / Im Riet**

Bestehend: Kernzone KB / Neu: Wohnzone W 2.5

**Diskussion**

Das Wort wird auf Anfrage nicht benutzt.

**Umzonung der Kernzone KB Nr. 10 Eichstrasse**

Bestehend: Kernzone KB / Neu: Wohnzone W1.9

**Diskussion**

Das Wort wird auf Anfrage nicht benutzt.

**Umzonung der Kernzone KB Nr. 11 Rhynerstrasse**

Bestehend: Wohnzone W2/1.9, Kernzone KB, Betriebsart erleichternd / Neu: Wohnzone W2.5

**Diskussion**

Das Wort wird auf Anfrage nicht benutzt.

**Umzonung der Kernzone KB Nr. 12 Rhynerstrasse**

Bestehend: Wohnzone W2/1.9, Betriebsart erleichternd / Neu: Kernzone KB

**Diskussion**

Das Wort wird auf Anfrage nicht benutzt.



### **Abstimmung**

---

Den Umzonungen der Kernzone B werden gemäss Antrag des Gemeinderates mehrheitlich zugestimmt.

#### **Weitere Umzonungen Nr. 1 Seestrasse 91**

Bestehend: Wohnzone W3/2.4, Betriebsart erleichternd / Neu: Zone für öffentliche Bauten Oe

---

#### **Diskussion**

---

Das Wort wird auf Anfrage nicht benutzt.

#### **Weitere Umzonung Nr. 2 Vordere Püntacherstrasse**

Bestehend: Gewerbezone G / Neu Kernzone KB2.5

---

#### **Diskussion**

---

Das Wort wird auf Anfrage nicht benutzt.

#### **Weitere Umzonung Nr. 3 Büelacherweg**

Bestehend: Wohnzone W2/1.9 / Neu: Zone für öffentliche Bauten Oe

---

#### **Diskussion**

---

Das Wort wird auf Anfrage nicht benutzt.

#### **Weitere Umzonung Nr. 4 Schwyler**

Bestehend: Bestehend: Wohnz. W3/2.4, Gebäudeabmessung einschr. / Neu: Wohnz. W2.5

---

#### **Diskussion**

---

Das Wort wird auf Anfrage nicht benutzt.

#### **Weitere Umzonung Nr. 5 Schwylerstrasse / Springhalden**

Bestehend: Wohnzone W3/2.4, Gebäudeabmessung einschränkend / Neu: Wohnzone W2.5

---

#### **Diskussion**

---

Das Wort wird auf Anfrage nicht benutzt.



**Weitere Umzonung Nr. 6 Dorfstr. / Eichbühlstr. / Webereistr. / Benderbühlweg**

Bestehend: Wohnzone W3/2.4, Gebäudeabmessung einschränkend / Neu: Wohnzone W2.5

**Diskussion**

Das Wort wird auf Anfrage nicht benutzt.

**Abstimmung**

Den weiteren Umzonungen wird gemäss Antrag des Gemeinderates grossmehrheitlich zugestimmt.

**Um- und Einzonung Frohberg**

Bestehend: Erholungszone E1, Freihaltezone / Neu: Zone für öffentliche Bauten Oe, überlagernde Festlegung «Gebäudeabmessung einschränkend» (Umzonung E1 in Zone OeB und Einzonung F in Zone OeB)

**Diskussion**

Das Wort wird benutzt.

**Änderungsanträge**

Daniel Meier stellt folgenden Änderungsantrag:

Auf dem alten Fussballplatz (westliche Seite Frohberg) ist ein Kunstrasen zu erstellen.

Da heute nur über die Um- und Einzonung Frohberg entschieden wird, kann der Antrag von Gemeindepräsident Christian Haltner nicht entgegengenommen werden. Er überschreitet die Grenze eines zulässigen Änderungsantrags.

**Ordnungsantrag**

Felix Bosshard stellt nach mehreren Voten den Antrag auf Abbruch der Diskussion zur Um- und Einzonung Frohberg.

Dem Ordnungsantrag wird mit grossem Mehr zugestimmt.

**Abstimmung**

Dem Antrag des Gemeinderates:

Um- und Einzonung Frohberg, Bestehend: Erholungszone E1, Freihaltezone / Neu: Zone für öffentliche Bauten Oe, überlagernde Festlegung «Gebäudeabmessung einschränkend» (Umzonung E1 in Zone OeB und Einzonung F in Zone OeB)

wird mit 206 Stimmen zu 175 Stimmen zugestimmt.



**Zuweisung zur Kantonalen Landwirtschaftszone Nr. 1 Eichtlen**

Bestehend: Reservezone R / Neu Kantonale Landwirtschaftszone Lk

**Diskussion**

Das Wort wird auf Anfrage nicht benutzt.

**Zuweisung zur Kantonalen Landwirtschaftszone Nr. 2 Buechhalden**

Bestehend: Reservezone R / Neu Kantonale Landwirtschaftszone Lk

**Diskussion**

Das Wort wird auf Anfrage nicht benutzt.

**Zuweisung zur Kantonalen Landwirtschaftszone Nr. 3 Strickhalden**

Bestehend: Erholungszone E / Neu Kantonale Landwirtschaftszone Lk

**Diskussion**

Das Wort wird auf Anfrage nicht benutzt.

**Abstimmung**

Den Zuweisungen zur Kantonalen Landwirtschaftszone wird gemäss Antrag des Gemeinderates grossmehrheitlich zugestimmt.

**Zonenplan – Technische Korrekturen**

Bestehend: Wohnzone W2/1.9 / Neu Kernzone KB 2,5

**Diskussion**

Das Wort wird auf Anfrage nicht benutzt.

**Abstimmung**

Dem Antrag des Gemeinderates Zonenplan – Technische Korrekturen, Bestehend: Wohnzone W2/1.9 / Neu Kernzone KB2.5, wird grossmehrheitlich zugestimmt.

**Ergänzungsplan Nr. 1 Baumschutz und Begrünung**

**Diskussion**

Das Wort wird benutzt.





### **Änderungsantrag**

---

Markus Rutz stellt folgenden Änderungsantrag:

Es sollen zusätzliche Bäume in den Ergänzungsplan Nr. 1 Baumschutz und Begrünung aufgenommen werden:

- Platane im Lattenberg
- 2 Platanen in der Schiffflände
- Grosser Baum, Seeplatz, südöstlich in Richtung Rapperswil

### **Abstimmung**

---

Dem Änderungsantrag von Markus Rutz, für die Aufnahme der zusätzlichen Bäume in den Ergänzungsplan 1 Baumschutz und Begrünung, wird grossmehrheitlich zugestimmt.

### **Ergänzungsplan Nr. 2 Siedlungsränder**

---

#### **Diskussion und Abstimmung**

---

Das Wort wird auf Anfrage nicht benutzt. Dem Antrag des Gemeinderates wird grossmehrheitlich zugestimmt.

### **Ergänzungsplan Nr. 3 Preisgünstiger Wohnraum**

---

#### **Diskussion**

---

Das Wort wird benutzt.

### **Änderungsantrag**

---

Rafael Mörgeli stellt folgenden Änderungsantrag:

3.4 Preisgünstiger Wohnraum  
Art. 27b Mindestanteil preisgünstiger Wohnraum

Ergänzung: «Für die im Ergänzungsplan Preisgünstiger Wohnraum bezeichneten Parzellen über 2000 m<sup>2</sup> gilt die Pflicht preisgünstiger Wohnraum zu realisieren auch dann, wenn Grundstücke nach der Festsetzung des Ergänzungsplans parzelliert werden.»

Gemeindepräsident Christian Haltner stellt fest, dass vor der Behandlung dieses Antrags ein Rückkommensantrag auf Beratung und Diskussion des Artikels 27b der Bau- und Zonenordnung gestellt werden muss. Diesen Antrag platziert Rafael Mörgeli in der Folge.



### **Abstimmung**

Dem Rückkommensantrag von Rafael Mörgeli auf Beratung und Diskussion von Artikel 27b der Bau- und Zonenordnung, Mindestanteil preisgünstiger Wohnraum, wird mit grossem Mehr zugestimmt.

Dem Änderungsantrag von Rafael Mörgeli für die Ergänzung von Art. 27b mit dem vorerwähnten neuen Absatz 3 wird mit 185 zu 137 Stimmen zugestimmt.

In der Schlussabstimmung wird dem Ergänzungsplan Nr. 3 Preisgünstiger Wohnraum grossmehrheitlich zugestimmt.

### **Ergänzungsplan Nr. 4 Reduktionsgebiete Motorfahrzeugabstellplätze**

Casimir Schmid, Hochbauvorstand, erklärt, dass der Ergänzungsplan Nr. 4 «Reduktionsgebiete Motorfahrzeugabstellplätze» in der beantragten Form aufgrund der Beibehaltung von Art. 41 bestehende BZO entfällt.

### **Schlussabstimmung über die bereinigte Revisionsvorlage**

Mit wenigen Gegenstimmen wird der folgende Beschluss gefasst:

1. Die Teilrevision der Nutzungsplanung der Gemeinde Stäfa, bestehend aus

- Bau- und Zonenordnung (Synopsis)
- Zonenplan M. 1:5'000
- Ergänzungsplan Nr. 1 Baumschutz und Begrünung M. 1:10'000
- Ergänzungsplan Nr. 2 Siedlungsränder M. 1:10'000
- Ergänzungsplan Nr. 3 Preisgünstiger Wohnraum M. 1:10'000,

wird in der Fassung vom 28. Januar 2025, mit den vorgenannten Änderungen, gestützt auf § 88 des Planungs- und Baugesetzes (PBG), festgesetzt.

2. Der Bericht zu den Einwendungen wird in der Fassung vom 28. Januar 2025, mit den vorgenannten Änderungen, gestützt auf § 7 des Planungs- und Baugesetzes (PBG), festgesetzt.
3. Der erläuternde Bericht gemäss Art. 47 RPV wird in der Fassung vom 28. Januar 2025 zur Kenntnis genommen.
4. Der Gemeinderat wird ermächtigt, allfällige aus dem Genehmigungs- oder Rekursverfahren zwingend notwendige Änderungen der Unterlagen der Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung in eigener Kompetenz vorzunehmen.
5. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug beauftragt.



|               |                                                                                                                |                    |  |
|---------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|--|
| Beschluss-Nr. | GDV-2025-4                                                                                                     |                    |  |
| Titel         | Raumplanung, Sportanlage Frohberg, Um- und Einzonung, Kompensation Fruchtfolgeflächen, Kredit Fr. 900'000      |                    |  |
| 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 Ramplanung<br>Tel. 044 928 77 84; E-Mail: <a href="mailto:planung@staefa.ch">planung@staefa.ch</a> |                    |  |

### **Vorlage des Gemeinderats**

#### **Antrag**

1. Dem Erwerb von Rechten zur Kompensation der durch die Um- und Einzonung östlich der Sport- und Mehrzweckhalle Frohberg beanspruchten Fruchtfolgeflächen wird zugestimmt.
2. Der erforderliche Verpflichtungskredit von 900'000 Franken wird bewilligt.
3. Der Gemeinderat ist bestrebt, nach Möglichkeit die kostengünstigere Variante der Kompensation der Fruchtfolgeflächen durch ein Bodenaufwertungskonzept zu realisieren. Von dieser Verpflichtung wird Kenntnis genommen.

#### **Vorlage in Kürze**

Die Sportanlagen Frohberg sind aufgrund der steigenden Nachfrage und der erhöhten Anforderungen im Nachwuchs- und Leistungssport seit längerer Zeit überlastet. Besonders betroffen sind die Fussballplätze. Das sportpolitische Programm des Gemeinderats sieht daher die Schaffung eines zusätzlichen Fussballfeldes für den Fussballclub Stäfa auf dem Frohberg vor. Um dieses realisieren zu können, soll im Rahmen der laufenden Revision der kommunalen Nutzungsplanung die bestehende Zone für öffentliche Bauten östlich der Sport- und Mehrzweckhalle erweitert werden.



Das betroffene Gebiet umfasst Fruchtfolgeflächen (FFF), die zu den wertvollsten Ackerböden für die Landwirtschaft zählen. Auf kantonaler Ebene ist eine Mindestfläche an FFF vor Überbauung zu schützen, um die langfristige Versorgungssicherheit mit Nahrungsmitteln zu gewährleisten.

Wer FFF überbaut, muss eine gleichwertige Ersatzfläche schaffen beziehungsweise sie kompensieren. Dafür gibt es verschiedene Möglichkeiten. Nach eingehender Prüfung kommt der Gemeinderat zum Schluss, dass der Erwerb von FFF-Kompensationsrechten die beste Lösung darstellt. Dabei erwirbt die Gemeinde das Recht an bereits aufgewerteten FFF, wodurch die überbaute Fläche ersetzt wird. Private Unternehmen kaufen landwirtschaftliche Flächen und werten sie «auf Vorrat» zu FFF auf. Die Kosten für den Erwerb der notwendigen Kompensationsrechte richten sich nach der beanspruchten Fläche sowie der Nutzungseignungsklasse der betroffenen FFF und belaufen sich auf 900'000 Franken. Der Gemeindeversammlung wird der entsprechende Verpflichtungskreditantrag unterbreitet.

### Beleuchtender Bericht

#### **1. Ausbaubedarf Sportanlage Frohberg**

Die Sportanlagen auf dem Frohberg sind heute Heimat für vier Sportvereine: Fussballclub Stäfa, Handball Stäfa, Schwingklub Zürichsee rechtes Ufer, Tennisclub Frohberg. Ihnen und teilweise auch der Öffentlichkeit steht folgende Sportinfrastruktur zur Verfügung: 3 Fussballplätze (2 Rasenplätze, 1 Kunstrasenplatz), Clubhaus und Garderoben Fussballclub Stäfa, Sport- und Mehrzweckhalle Frohberg (Hauptnutzung: Handball; Nebennutzung: Unihockey, Firmensport), Schwinghalle und Garderoben Schwingklub Zürichsee rechtes Ufer, 9 Tennisplätze (6 Plätze Outdoor, 3 Plätze Indoor), Clubhaus und Garderoben Tennisclub Frohberg, 5 öffentliche Tennisplätze (Outdoor).

Die Fussballplätze sind aufgrund der steigenden Nachfrage und der höheren Anforderungen im Nachwuchs- und Leistungssport seit längerer Zeit überlastet. Das sportpolitische Programm des Gemeinderats sieht daher die Schaffung zusätzlicher Fussballfelder für den Fussballclub Stäfa sowie weitere Sportarten und Vereine auf dem Frohberg vor. Dazu sollen im Rahmen der laufenden Revision der Nutzungsplanung die planerischen Grundlagen mit der Erweiterung der bestehenden Zone für öffentliche Bauten geschaffen werden.

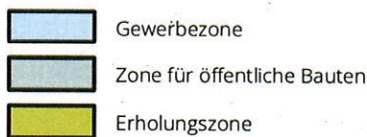
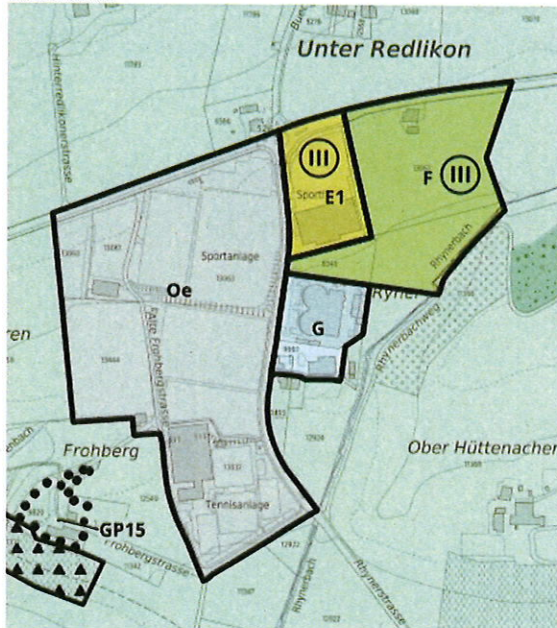
#### **2. Um- und Einzonung**

Im östlichen Bereich der Sport- und Mehrzweckhalle Frohberg werden rund 8'657 m<sup>2</sup> von der Erholungszone in die Zone für öffentliche Bauten umgezont und weitere 11'935 m<sup>2</sup> aus der Freihaltezone in diese Zone eingezont. Für einen Teilbereich der neu eingezonten Fläche aus der Freihaltezone wird zusätzlich eine überlagernde Festlegung «Gebäudeabmessung einschränkend» definiert. In diesem Bereich mit einer Fläche von 9'332 m<sup>2</sup> sind gemäss Art. 21 Abs. 2 der revidierten Bau- und Zonenordnung keine Hochbauten zulässig.

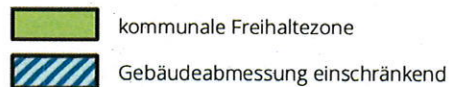
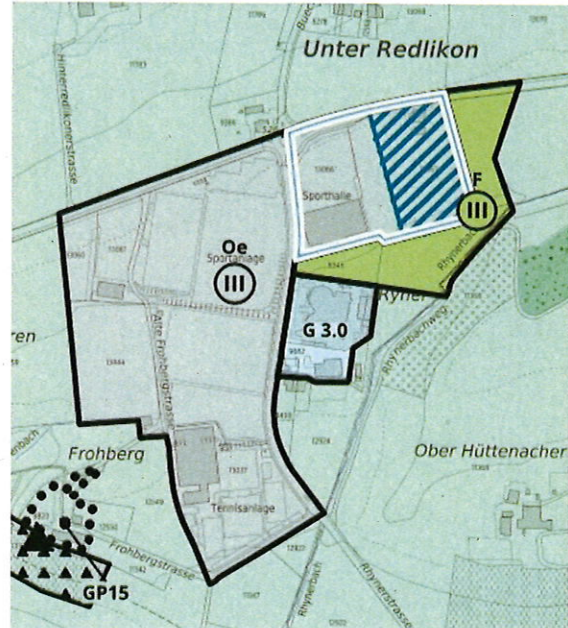




Bestehend:



Neu:



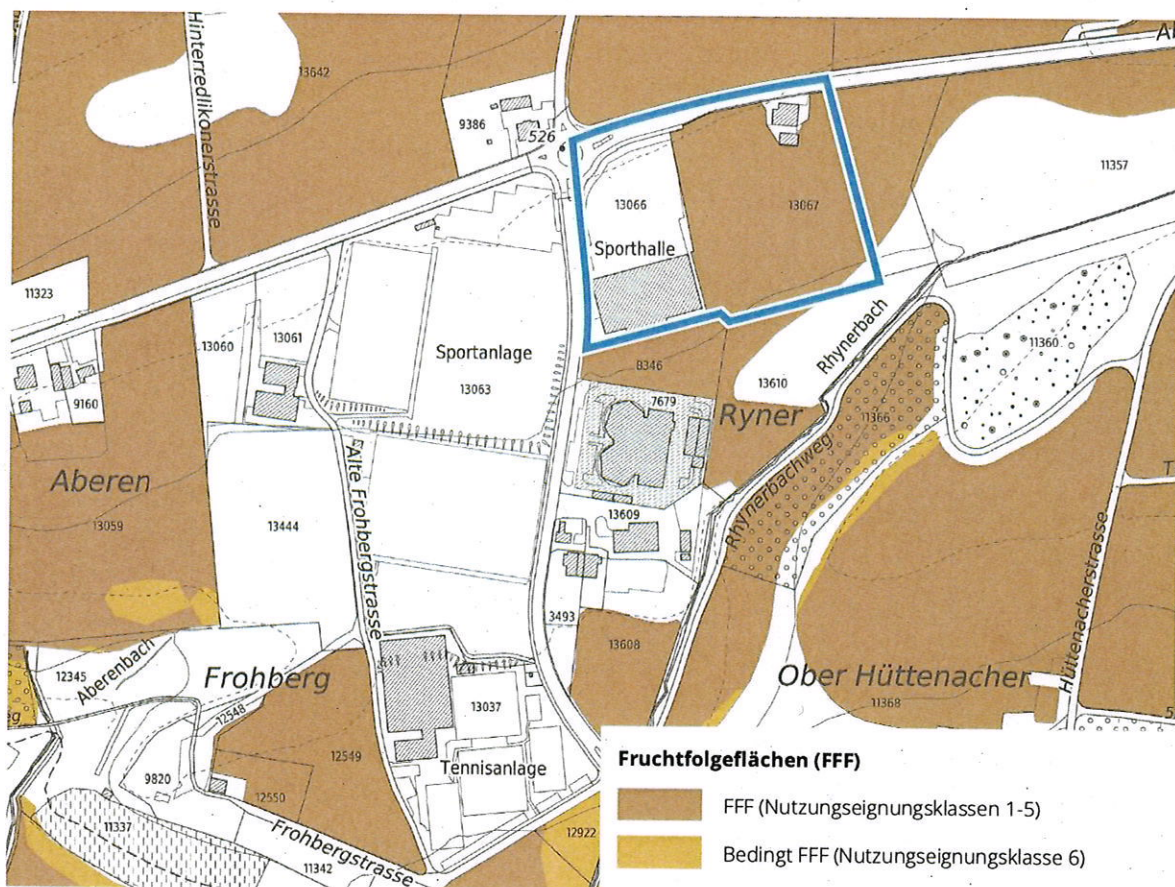
Die Umzonung einer Erholungszone in eine Zone für öffentliche Bauten unterliegt strengen Auflagen und wird vom Kanton Zürich nur in Ausnahmefällen bewilligt.

Zu den wesentlichen Anforderungen zählen insbesondere planungsrechtliche Voraussetzungen: Die Umzonung muss im Einklang mit den Zielen und Grundsätzen der Raumplanung und nicht im Widerspruch zu übergeordneten Richtplänen oder Planungszielen des Kantons stehen. Eine weitere wichtige Auflage ist der Bodenschutz. Bei Bauvorhaben in Erholungszone ist der Schutz des Bodens von grosser Bedeutung. Der sachgerechte Umgang mit der Ressource Boden muss sichergestellt werden, insbesondere wenn Fruchtfolgeflächen betroffen sind.

### 3. Kompensation beanspruchter Fruchtfolgeflächen

Das von der Um- und Einzonung betroffene Gebiet umfasst Fruchtfolgeflächen erster Güte mit einem Gesamtvolumen von rund 10'627 m<sup>2</sup>.





### 3.1 Was sind Fruchtfolgeflächen?

Fruchtfolgeflächen (FFF) sind hochwertige Ackerböden, die sich besonders gut für die Landwirtschaft eignen. Um die langfristige Versorgungssicherheit mit Nahrungsmitteln zu gewährleisten, ist kantonswweit ein Mindestumfang an FFF vor Überbauung zu schützen. Eine Überbauung ist nur zulässig, wenn ein überwiegendes öffentliches Interesse nachgewiesen wird. Wer FFF überbaut, ist verpflichtet, für eine gleichwertige Kompensation zu sorgen.

### 3.2 Anforderungen und Möglichkeiten der Kompensation

Der Kanton als Genehmigungsinstanz stimmt der Umzonung der Freihaltezone in eine Zone für öffentliche Bauten nur zu, wenn der damit verbundene Verlust an Fruchtfolgeflächen gleichwertig kompensiert wird. Dies kann entweder baulich durch Bodenauftrag an geeigneten Standorten oder planerisch durch Auszonungen und Anpassungen des Richtplans im Rahmen einer Richtplanrevision erfolgen.

Zur Kompensation von FFF bestehen grundsätzlich folgende Möglichkeiten:

- Auszonung einer Fläche mit gleicher Qualität und Grösse
- Erarbeitung und Umsetzung eines Bodenaufwertungsprojekts
- Erwerb von FFF-Kompensationsrechten



Auf dem Gemeindegebiet stehen keine geeigneten Flächen für eine Auszonung mit vergleichbarer Qualität und Grösse zur Verfügung. Die Erarbeitung eines Bodenaufwertungsprojekts wäre zwar kostengünstiger als der Erwerb von FFF-Kompensationsrechten, würde jedoch mehr Zeit in Anspruch nehmen. Sollte ein Bodenaufwertungsprojekt umgesetzt werden, müsste der Bereich Frohberg aus der laufenden Nutzungsplanungsrevision ausgeklammert und zu einem späteren Zeitpunkt im Rahmen einer separaten Teilrevision behandelt werden.

Aufgrund dieser Überlegungen erachtet der Gemeinderat den Erwerb von FFF-Kompensationsrechten als die sinnvollste Lösung, um die Umzonung und damit die dringend benötigte Erweiterung der Sportanlage Frohberg zu ermöglichen.

### 3.3 Erwerb von Kompensationsrechten

Kompensationsrechte verleihen das Recht, eine erforderliche Kompensation vorzunehmen. Im Zusammenhang mit Fruchtfolgeflächen bedeutet dies, dass der Verbraucher, in diesem Fall die Gemeinde Stäfa, das Recht erhält, Ersatzflächen für die überbauten FFF auszuweisen. Private Unternehmen erwerben landwirtschaftliche Flächen und werten sie «auf Vorrat» zu FFF auf. Diese aufgewerteten Flächen werden anschliessend an Dritte verkauft, die eine Kompensation leisten müssen. Aufgrund der hohen Nachfrage sind die Preise für FFF-Kompensationsrechte in den letzten Jahren stark angestiegen. Basierend auf einer Richtofferte ist für den Erwerb von FFF-Kompensationsrechten entsprechend der beanspruchten Fläche und Nutzungseignungsklasse auf dem Frohberg mit Kosten von 900'000 Franken zu rechnen. Der Kanton verlangt als Voraussetzung für die Genehmigung der Um- und Einzonung auf dem Frohberg die Zusicherung der Gemeinde zur Kompensation der beanspruchten FFF über den Erwerb von Kompensationsrechten. Dazu ist ein entsprechender Beschluss der Gemeindeversammlung erforderlich.

## 4. Erschliessung der Sportanlage Frohberg

Gemäss dem sportpolitischen Programm des Gemeinderats soll der Zugang zu den Sportanlagen Frohberg für den Langsamverkehr sowie den öffentlichen Verkehr (ÖV) überprüft und optimiert werden. Konkret soll eine ÖV-Anbindung der Sportanlagen via Bahnhof Stäfa geprüft und wenn möglich realisiert werden. Im Rahmen eines Mobilitätskonzepts für die Sportanlage Frohberg vom 11. Januar 2024 (Entwurf) wurde aufgezeigt, dass das Gebiet mit dem ÖV schlecht erschlossen ist und dass durch eine Verbesserung der ÖV-Erschliessung (Taktverdichtung) der Bedarf an Parkplätzen gegebenenfalls reduziert werden könnte. Der Kanton verlangt als Voraussetzung für die Genehmigung der Umzonung auf dem Frohberg die Optimierung bzw. Reduktion der beanspruchten Flächen für Parkplätze auf der Sportanlage. Dieser Nachweis muss im Rahmen eines Mobilitätskonzepts erbracht werden.

## 5. Einwände gegen und Argumente für die Vorlage

Gegen die Um- und Einzonung könnte eingewendet werden, dass hauptsächlich ein einzelner Verein davon profitiert und die Kosten für ein einziges Fussballfeld unverhältnismässig hoch erscheinen. Die Sportanlage Frohberg ist seit Jahren überlastet, insbesondere die Fussballplätze. Die steigenden Anforderungen im Nachwuchs- und Leistungssport erfordern eine vorausschauende Planung.



Die Schaffung eines zusätzlichen Fussballfeldes ermöglicht es, die bestehenden Kapazitäten zu entlasten, den Trainings- und Spielbetrieb effizienter zu organisieren und mittelfristig einen funktionierenden Sportbetrieb mit zusätzlichen Sportarten für alle Generationen auf dem Frohberg sicherzustellen. Die Investition von 900'000 Franken ist eine gezielte und gut kalkulierte Massnahme zur Entwicklung der Sportinfrastruktur. Der Fussballclub Stäfa profitiert zwar direkt, doch die gesamte Gemeinde gewinnt langfristig, da eine gut ausgebaute Sportanlage allen Einwohnern zugutekommt. Ein funktionsfähiges Sportzentrum fördert zudem die Jugend- und Vereinsarbeit und stärkt den sozialen Zusammenhalt.

Zudem könnte eingewendet werden, dass der durch die Umzonung resultierende Verbrauch von hochwertigen Ackerböden aus landwirtschaftlicher Sicht nicht vertretbar ist. Der Schutz von Fruchtfolgeflächen ist gesetzlich vorgegeben; daher wird der Verlust durch den Kauf von FFF-Kompensationsrechten ausgeglichen. Diese Praxis wird im Kanton Zürich bereits erfolgreich umgesetzt und stellt sicher, dass der gesetzliche Bodenschutz eingehalten wird. Ein Bodenaufwertungsprojekt wäre zwar theoretisch möglich, würde aber deutlich mehr Zeit (mehrere Jahre) und Ressourcen erfordern und den mittelfristig möglichen und dringend benötigten Ausbau verzögern. Die gewählte Lösung ist als die effizienteste und praktikabelste anzusehen.

Der Gemeinderat empfiehlt der Gemeindeversammlung, diesem Antrag zuzustimmen.

### **Vertagung der Versammlung**

Dem Antrag von Gemeindepräsident Christian Haltner, die Versammlung um 00.20 Uhr abubrechen und das zweite Traktandum

### **Raumplanung, Sportanlage Frohberg, Um- und Einzonung, Kompensation Fruchtfolgeflächen, Kredit Fr. 900'000**

auf die nächste Gemeindeversammlung zu vertagen, wird mit grossem Mehr zugestimmt.

Es ergeht folglich kein Beschluss in dieser Sache.





| Titel       | <b>Schluss</b> |                                 |
|-------------|----------------|---------------------------------|
| Registratur | 16             | Gemeindeorganisation            |
|             | 16.04          | Gemeinde                        |
|             | 16.04.00       | Gemeindeversammlungen in eD chr |

### **Gemeindeversammlung vom Montag, 5. Mai 2025, 1. Versammlungstag**

Gemeindepräsident Christian Haltner stellt um 23.30 Uhr den Antrag, die Versammlung zum jetzigen Zeitpunkt zu unterbrechen und auf den nächsten Abend (20.00 Uhr) zu vertagen.

### **Abstimmung**

#### **Abstimmung Ordnungsantrag**

Dem Antrag wird mit grossem Mehr zugestimmt.

Zum Ende des ersten Tages meldet Rolf Hunkeler beim Gemeindeschreiber eine Verletzung von Verfahrensvorschriften in der Gemeindeversammlung an:

- Falschinformation des Gemeinderates über den Zwang des Kantons zu mehr Verdichtung.
- Bei den Abstimmungen hätten immer mindestens drei Anträge gegenübergestellt werden müssen (1. Artikel der gültigen Fassung der BZO, 2. Artikel der neuen Fassung der BZO, 3. Änderungsantrag aus dem Kreis der Stimmberechtigten zum entsprechenden Artikel).
- Über die neuen Zonentypen W2.8, W3.2 und WG 3.2 habe keine Abstimmung stattgefunden.
- Das Nichtzulassen des Änderungsantrags eines Stimmberechtigten für einen neuen Art. 18c zur Parkierungsregelung.

### **Gemeindeversammlung vom Dienstag, 6. Mai 2025, 2. Verhandlungstag**

Gemeindepräsident Christian Haltner stellt um 23.30 Uhr den Antrag, die Versammlung zum jetzigen Zeitpunkt zu unterbrechen und auf den nächsten Abend (20.00 Uhr) zu vertagen.

### **Abstimmung**

#### **Abstimmung Ordnungsantrag**

Dem Antrag wird mit grossem Mehr zugestimmt.

### **Gemeindeversammlung vom Mittwoch, 7. Mai 2025, 3. Verhandlungstag**

Gemeindepräsident Christian Haltner stellt den Antrag, die Versammlung zum jetzigen Zeitpunkt (00.20 Uhr) abzuberechnen und das zweite traktandierte Geschäft



**Raumplanung, Sportanlage Frohberg, Um- und Einzonung,  
Kompensation Fruchtfolgeflächen, Kredit Fr. 900'000**

auf die nächste Gemeindeversammlung zu vertagen.

**Abstimmung**

**Abstimmung Ordnungsantrag**

Dem Antrag wird mit grossem Mehr zugestimmt.

Gemeindepräsident Christian Haltner weist darauf hin, dass Einwände gegen die Versammlungsführung jetzt vorgebracht werden müssen und später nicht mehr geltend gemacht werden können.

Stefan Reichling meldet sich zu Wort und bringt seine Einwände vor:

- Es sei nicht korrekt, dass nur zu Artikeln, welche Änderungen beinhalten, abgestimmt werden konnte. In der synoptischen Darstellung seien die Artikel der alten Fassung den neuen Artikeln gegenübergestellt worden.
- Wenn zu einzelnen Artikeln das Wort nicht verlangt worden sei, wurde auch nicht darüber abgestimmt. Das demokratische Recht sei dadurch verwehrt gewesen.
- Personen, die nur an einer der ersten Versammlungsabende anwesend sein konnten, sei erst heute die Möglichkeit gewährt worden, Einwände gegen die Versammlungsführung vorzubringen.

Gemeindepräsident Christian Haltner weist auf die Rechtsmittel hin:

- Wegen Verletzung von Vorschriften über die politischen Rechte kann innert 5 Tagen in Stimmrechtssachen,
- und im Übrigen innert 30 Tagen,

ab Veröffentlichung der Resultate beim Bezirksrat Meilen schriftlich Rekurs erhoben werden.

Er schliesst die Versammlung

vom Montag, 5. Mai 2025, 20.00 Uhr bis 23.30 Uhr,  
diejenige vom Dienstag, 6. Mai 2025, 20.00 Uhr bis 23.30 Uhr,  
sowie die vom Mittwoch, 7. Mai 2025, 20.00 Uhr bis 00.30 Uhr.

Gemeindepräsident Christian Haltner dankt für die faire Diskussion.

Er informiert, dass die nächste Gemeindeversammlung am Montag, 16. Juni 2025, stattfinden wird. Allen Anwesenden wünscht er eine gute Zeit und lädt auch zu später Stunde noch zum Umtrunk im Zelt vor der Halle ein.





Für richtiges Protokoll:

Martin Süss, Gemeindeschreiber

---



|             |                                   |                                 |
|-------------|-----------------------------------|---------------------------------|
| Titel       | <b>Genehmigung des Protokolls</b> |                                 |
| 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

Christian Haltner

Die Stimmenzähler:

Gilberta Caruso

Christian Dietz

Roger Düggelin

Ulrike Eppler-Hämmerli

Antonia Meyer

Monika Ott

Auflage des Protokolls ab Dienstag, 13. Mai 2025

---