



Gemeinde Küsnacht ZH

# Urnen- abstimmung

vom 7. März 2010

Die Akten können ab sofort, von Montag bis Freitag von 08.00 bis 11.30 Uhr und von 13.30 bis 16.30 Uhr (Montag: bis 18.00 Uhr), bei der **Gemeinderatskanzlei, Gemeindehaus**, 2. Stock, eingesehen werden. Ausserhalb der Öffnungszeiten nach telefonischer Vereinbarung (Telefon 044 913 11 33) zwischen 07.00 und 19.00 Uhr.

## Urnenabstimmung vom 7. März 2010

### Initiative Sulser / Giesshübel, Im Gsteig / Vergrösserung kommunale Freihaltezone

#### Das Wichtigste in Kürze

**Der Initiant Hans Sulser beantragt die Umzonung von Teilen zweier in der Bauzone gelegener Parzellen im Gebiet Giesshübel/Im Gsteig in die Freihaltezone.** Er begründet sein Begehren damit, dass durch die Erweiterung der bestehenden Freihaltezone der Grünraum gesichert werde, die Siedlungsräume getrennt und dadurch eine flächendeckende Überbauung vermieden und eine Verstädterung verhindert werden könne.

Die Grundeigentümer Ulrich und Gottlieb Welti unterstützen das Anliegen der Initiative. Sie sind mit einer Umzonung in die Freihaltezone einverstanden, verlangen jedoch für den Fall der Umzonung eine Entschädigung aus materieller Enteignung, wobei sie sich gleichzeitig bereit erklärten, auf rund 9 Millionen Franken der Entschädigung zu verzichten. Für den Fall der Annahme der Initiative haben sich die Grundeigentümer und der Gemeinderat vertraglich auf eine Entschädigung in Höhe von 7 Millionen Franken geeinigt. Zudem haben sich die Grundeigentümer vertraglich verpflichtet, die erhaltene Entschädigung zurück zu erstatten, sollte das Grundstück innert 99 Jahren wieder eingezont werden.

**Der Gemeinderat beantragt, die Initiative abzulehnen.** Eine Umzonung in die Freihaltezone garantiert nicht, dass die Grundstücke weiterhin mit Reben bepflanzt bleiben. Für den Gemeinderat steht die Belastung des Steuerzahlers mit 7 Millionen Franken auch nicht in einem vertretbaren Verhältnis zum Nutzen für die Öffentlichkeit. Die zusätzliche Freifläche leistet keinen wesentlichen Beitrag zur Trennung und Gliederung der Bauzonen; mit dem bisherigen Grenzverlauf der Freihaltezone (die heutige Freihaltezone erstreckt sich ganz bis an die Grenze zu Erlenbach) wird die Gliederungswirkung eindeutiger erhalten. Für die Erholung der Bevölkerung sind die von der Initiative betroffenen Teilflächen nicht nötig; verbessert würden die Erholungsmöglichkeiten nur unwesentlich, auch wenn das von den Grundeigentümern für den Fall der Umzonung zugesicherte Fusswegrecht zugunsten der Öffentlichkeit es der Bevölkerung erlauben würde, entlang der Freihaltezone über die Privatgrundstücke zu gehen.

**Die Gemeindeversammlung hat am 7. Dezember 2009 die Initiative mit 190 zu 172 Stimmen angenommen.** Die Versammlung entschied jedoch, die Initiative der nachträglichen Urnenabstimmung zu unterbreiten.

## **A. Antrag des Initianten**

Am 5. November 2008 reichte Hans Sulser bei der Gemeinderatskanzlei die Einzelinitiative «Vergrösserung der kommunalen Freihaltezone Giesshübel/ Im Gsteig» im Sinne von § 50 des Gemeindegesetzes (GG) ein mit folgendem Antrag, zwecks Genehmigung durch die Gemeindeversammlung:

*«Es sei der Zonenplan der Gemeinde Küsnacht wie folgt abzuändern: Etwa 6'240 m<sup>2</sup> der Grundstücke Kat.-Nrn. 12'332 und 12'324, gemäss Situationsplan, seien der Freihaltezone zuzuweisen.»*

### **Der Initiant begründet sein Begehren wie folgt:**

#### *«I. Formelles*

*Gemäss § 50 Gemeindegesetz (GG) kann jeder Stimmberechtigte über einen in die Befugnis der Gemeindeversammlung fallenden Gegenstand eine Einzelinitiative einreichen. Einzelinitiativen können in Form des ausgearbeiteten Entwurfes oder der allgemeinen Anregung abgefasst sein (§ 50c GG i.V.m. § 120 Gesetz über die politischen Rechte).*

*Ich, als Initiant dieser Einzelinitiative, bin stimmberechtigter Einwohner der Gemeinde Küsnacht. Die vorgeschlagenen ausformulierten Änderungen des Zonenplans bzw. der Bau- und Zonenordnung fallen in die Kompetenz der Gemeindeversammlung.*

*Das Initiativbegehren ist der Gemeindevorstanderschaft einzureichen (§ 50 Abs. 4 GG).*

*Ich behalte mir ausdrücklich vor, das Initiativbegehren nach freiem Ermessen aufrechtzuerhalten, oder ganz oder teilweise zurückzuziehen.*

#### *II. Materielles*

- 1. Gemäss § 61 PBG dienen Freihaltezonen der Erholung der Bevölkerung bzw. sind ihr u.a. Flächen zuzuweisen, welche der Trennung der Bauzonen dienen.*
- 2. Die ca. 6'240 m<sup>2</sup> von Kat.Nr. 12332 und 12324 (siehe Situationsplan) liegen hangabwärts, angrenzend an die bestehende kommunale Freihaltezone «Giesshübel/Im Gsteig». Diese bildet einen wunderbaren Freiraum zwischen den bebauten Gebieten küsnacht- und erlenbachseitig. Es ist wichtig, Siedlungsräume mit Grün- und Freihalteflächen zu trennen. Damit wird eine flächendeckende Bebauung vermieden und die Verstädterung reduziert.*
- 3. Die zur Umzonung begehrte Fläche von ca. 6'240 m<sup>2</sup> ist heute mit Reben bestockt und bildet optisch einen Teil des grossen Weingartens im Giesshübel-Quartier. Die Fläche befindet sich heute in der Wohnzone W2/1.20. Die Parzelle ist erschlossen, baureif und seit Jahrzehnten in der Bauzone. In der letzten BZO-Revision (2004) ist im fraglichen Gebiet die Ausnützung von 1.40 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> auf 1.20 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> reduziert worden.*

4. Als Initiant habe ich mit den Grundeigentümern das Gespräch gesucht. Die Grundeigentümer, beide mit Küsnacht und der Landwirtschaft, insbesondere mit dem Reb- und Weinbau sehr eng verbunden, wollen ihr Land nicht der Gemeinde übereignen, können sich aber den Argumenten und Anliegen des Initianten nicht verschliessen. Es liegt ihnen daran, auch den nächsten Generationen angemessene Freiräume zu erhalten.
5. Die Umzonung von seit Jahrzehnten der Bauzone zugewiesenem Land in die Freihaltezone bewirkt eine materielle Enteignung, die zu entschädigen ist. Die beiden Grundeigentümer haben durchblicken lassen, dass sie bereit wären, der Küsnachter Öffentlichkeit die grundsätzlich am Verkehrswert zu bemessende Entschädigungsforderung schenkungsweise zu reduzieren. Vorstellbar ist eine Reduktion bis 50% des Verkehrswertes. Der Gemeinderat wird eingeladen, mit den Grundeigentümern eine Vereinbarung über die Entschädigungsfolgen wegen materieller Enteignung zu treffen und diese der Gemeindeversammlung zur Kenntnis zu bringen. Dem Stimmbürger müssen für den Umzonungsentscheid die finanziellen Folgen aufgezeigt werden.
6. Die in § 61 PBG erwähnten Zwecke (insbesondere für die Erholung der Bevölkerung und Trennung der Bauzonen) sind, wie vorstehend ausgeführt, beim Umzonungsgebiet voll erfüllt.
7. Das unbefristete gesetzliche Verkaufsrecht gemäss Artikel 64 Planungs- und Baugesetz vom 7.9.1975 zugunsten der Gemeinde Küsnacht ist im Grundbuch anzumerken mit Verweis auf die Entschädigung zufolge Umzonung über Fr. ....»



Situationsplan

Gelb markiert sind die von der Initiative betroffenen Teilflächen der Kat.-Nrn. 12'324 und 12'332.

## **B. Antrag des Gemeinderates**

Der Gemeinderat beantragt den Stimmberechtigten, die Initiative Sulser an der Urnenabstimmung **abzulehnen**.

## **C. Verfahren**

### **Vorprüfung, Anhörung und Mitwirkung**

Die mit der Initiative beantragte Umzonung von der Wohnzone W2/1.20 in die kommunale Freihaltezone bedingt eine Änderung der Bau- und Zonenordnung (BZO). Das Verfahren ist gemäss den Vorschriften des Planungs- und Baugesetzes (PBG) durchzuführen. Der Gemeinderat gab die vom Initianten beantragte Zonenplanänderung deshalb am 25. Mai 2009 zur Vorprüfung, Anhörung und Mitwirkung frei. Die öffentliche Auflage dauerte vom 29. Mai 2009 bis zum 27. Juli 2009.

Das kantonale Amt für Raumordnung und Vermessung hält aufgrund seiner Vorprüfung fest, dass es im Ermessen der Gemeinde liege, welche planerische Festlegung für die Parzellen getroffen werde. Es führte aus, dass der Rebberg den Umgebungsbereich der angrenzenden Alterswohnheime nachhaltig aufwerte und in seiner heutigen Ausdehnung sowohl für das innere wie für das äussere Ortsbild einen nicht zu unterschätzenden Freiraum im Gebiet Küsnacht/Erlenbach bilde. Eine allfällige punktuelle Zonenplanänderung erachtet das Amt zum heutigen Zeitpunkt auch unter Berücksichtigung der Planbeständigkeit als legitim, insbesondere auch deshalb, weil von den Grundeigentümern keine eigentlichen Bauabsichten bestünden.

Von den eingeladenen Planungsträgern und Nachbargemeinden haben die Regionalplanung Zürich und Umgebung (RZU) sowie der Zweckverband Zürcher Planungsgruppe Pfannenstil (ZPP) und der Gemeinderat Erlenbach zur Initiative Stellung genommen:

Für die RZU sind das Wohnungsangebot für eine zahlungskräftige Kundschaft sowie die grosszügigen Naherholungsgebiete für die Bevölkerung zwei wichtige Standortfaktoren. Mit einer Belassung der Grundstücke in der Wohnzone bliebe das Wohnungsangebot erhalten. Ausserdem würde der Grundsatz, dass eine Siedlungsentwicklung im Rahmen des bestehenden Siedlungsgebietes zu erfolgen habe, eingehalten. Mit einer Auszonung hingegen würde der Erholungswert nicht gesteigert, da die Grundstücke im Privateigentum verblieben.

Die ZPP empfiehlt gestützt auf die regionalen Leitideen, aufgrund derer eine Siedlungsentwicklung prioritär nach innen erfolgen und auf den öffentlichen Verkehr ausgerichtet sein soll, an der heutigen Wohnzone festzuhalten. Insbesondere aufgrund der guten Erschliessung durch den öffentlichen Verkehr, der

Siedlungsstruktur und des Erschliessungsstands erachtet die ZPP das Festhalten an der heutigen Wohnzone als zweckmässig. Zudem sprächen keine übergeordneten Interessen, wie Natur- oder Landschaftsschutz, für eine Auszonung.

Der Gemeinderat Erlenbach begrüsst grundsätzlich eine Umzonung, da durch den Verzicht auf eine Überbauung der heute baureifen Grundstücksteile das Strassennetz der Gemeinde Erlenbach nicht zusätzlich belastet werde. Bezüglich Trennung und Gliederung der Bauzonen wird auf eine Stellungnahme verzichtet.

Aus der Bevölkerung sind insgesamt sieben Einwendungen eingegangen.

Der Vorstand der FDP Küsnacht sowie eine Privatperson lehnen die Initiative mit den folgenden Begründungen ab:

- Es fehle an den gesetzlichen Voraussetzungen zur Schaffung einer Freihaltezone. Weder diene die Umzonung der Trennung und Gliederung der Bauzonen, noch sei die neu geschaffene Freihaltezone als Erholungsgebiet geeignet, da das Land nicht ins Eigentum der Gemeinde übergehe, sondern die bisherigen Eigentümer es weiterhin landwirtschaftlich nutzen wollten.
- Die beantragte Umzonung liege nicht im öffentlichen Interesse und die zu erwartenden finanziellen Folgen für die Gemeinde stünden in keinem vertretbaren Verhältnis zum Nutzen für die Öffentlichkeit.
- Eine Auszonung von verkehrs- und infrastrukturmässig erschlossenem Bauland sei auch aus raumplanerischen Überlegungen nicht opportun; eine punktuelle Zonenplanänderung ohne gesamthafte Beurteilung der Ortsplanung dränge sich zum jetzigen Zeitpunkt nicht auf.

Der Planungsausschuss des Bürgerforums Küsnacht sowie sieben Privatpersonen (darunter der Initiant) unterstützen die Initiative, insbesondere mit folgenden Argumenten:

- Die Ziele der Initiative stimmten mit den kommunalen Planungszielen 6 und 8 (gemäss Anhang zur BZO) überein, wonach im Interesse der Baugebietsgliederung und der Erholung bestehende Freihalteflächen zu erhalten und Erholungsmöglichkeiten zu verbessern, sowie die Artenvielfalt von Flora und Fauna zu pflegen sind. Durch die Umzonung blieben die bestehenden Freihalteflächen nicht nur erhalten, sie würden, wie auch die Erholungsmöglichkeiten, noch verbessert, und die Artenvielfalt von Flora und Fauna würde weiter gefördert. Die Grünzone biete Lebensraum für Pflanzen und Tiere (z.B. Rehe, Raubvögel).
- Gestützt auf das kommunale Planungsziel 5 seien sowohl der traditionelle Ortskern (das landwirtschaftliche Anwesen der Familie Ulrich Welti liegt in der Kernzone K2) wie auch die ihn prägenden Freiräume zu erhalten.

- Das betroffene Areal diene der Trennung der Baugebiete der Gemeinden Küsnacht und Erlenbach und erstrecke sich bis ins Land- und Forstwirtschaftsgebiet im Küsnachter Berg. Es erinnere an die frühere Trennung der Seegemeinden durch Grüngürtel und sei deshalb von hohem kulturhistorischem Wert. Der Rebhang bilde seeseitig den markanten Abschluss dieses Grüngürtels. Diese siedlungstrennende Grünzone sei in ihrer Grösse und Seennähe am unteren rechten Zürichsee einzigartig und daher besonders schützenswert.
- Mit der Umzonung werde die bestehende Freihaltezone vergrössert. Die gesamte Fläche bilde eine Einheit.
- Die Freihaltefläche sichere zusätzlichen Erholungsraum für die Bevölkerung, insbesondere wenn, wie von den Grundeigentümern in Aussicht gestellt, der Öffentlichkeit ein Fusswegrecht über die Freihaltefläche eingeräumt werde.
- Mit der Initiative ergebe sich die Chance, den ursprünglichen Charakter von Küsnacht zu erhalten. Die Bepflanzung mit Reben sei identitätsbildend gewesen, sie habe Küsnacht zu seinem einstigen Rang als grösste Weinbaugemeinde des Kantons verholfen. Durch die Umzonung und den Erhalt der Rebfläche werde die Grundlage für einen existenzsichernden Weinbauproduktionsbetrieb geschaffen. Dies liege im öffentlichen Interesse.
- Die zu leistende Entschädigung sei vertretbar und für die Gemeinde verkraftbar.

## **Stellungnahme des Gemeinderats zu den Argumenten des Initianten und den einzelnen Einwendungen sowie Würdigung**

### **Raumplanerische Aspekte:**

Als Freihaltezonen sind Flächen auszuscheiden, die für die Erholung der Bevölkerung nötig sind. Der Freihaltezone können ferner Flächen zugewiesen werden, die ein Natur- und Heimatschutzobjekt bewahren oder der Trennung und Gliederung der Bauzonen dienen (§ 61 PBG).

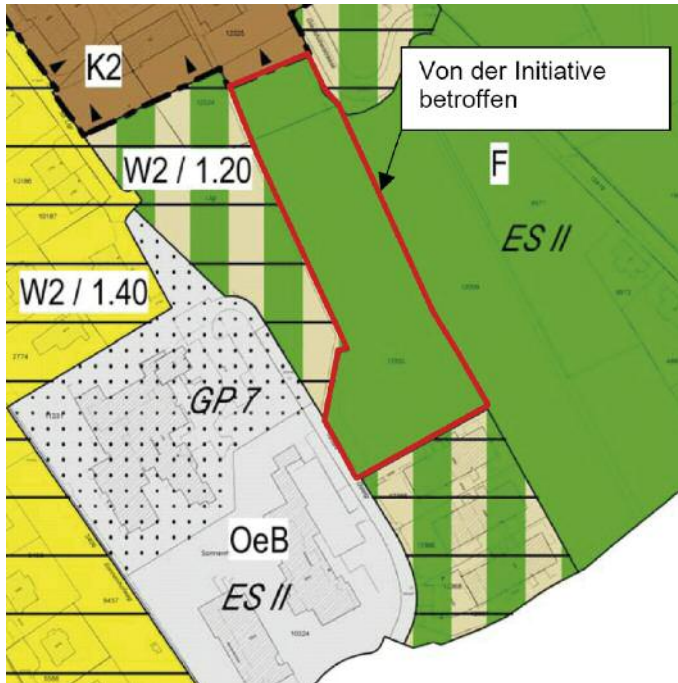
Für die Erholung der Bevölkerung nötig: Die umgezonten Grundstücke bleiben im Eigentum der bisherigen Grundeigentümer. Die Grundeigentümer sind nicht verpflichtet, die Grundstücke der Öffentlichkeit zur Verfügung zu stellen. Allerdings haben sich die Grundeigentümer vertraglich bereit erklärt, bei Annahme der Initiative zugunsten der Öffentlichkeit ein Fusswegrecht entlang der künftigen Freihaltezone einzuräumen. Den Unterhalt des Weges sowie dessen Erstellung (insoweit nötig) würde die Gemeinde übernehmen.



Servitutsplan Fusswegrecht (mit neuen Kataster-Nummern)

Diese Wegverbindung zwischen der Giesshübelstrasse und dem Alterswohneim Sonnenhof ist nicht Bestandteil des kommunalen Verkehrsrichtplanes. Sie darf aber als attraktiv bezeichnet werden. Für die Erholung der Bevölkerung nötig – wie dies § 61 PBG vorsieht – sind die von der Initiative betroffenen Teilflächen aus Sicht des Gemeinderates jedoch nicht, und verbessert würden die Erholungsmöglichkeiten auch aufgrund des Fusswegrechts nur unwesentlich. Die Gemeinde Küsnacht verfügt bereits über zahlreiche ausgedehnte Erholungs- und Freiflächen. Sie weist gegenüber anderen Gemeinden in der Region Pfannenstil einen überdurchschnittlich hohen Anteil an solchen Flächen auf. Aus dem Planungsziel 6 lässt sich für den Gemeinderat die Notwendigkeit der Schaffung zusätzlicher Freifläche nicht ableiten.

Der Trennung und Gliederung der Bauzonen dienend: Die von der Initiative betroffenen Grundstücksflächen sind seit 1927 der Bau- respektive Wohnzone zugeteilt. Sie grenzen nordwestlich an den in der Kernzone K2 liegenden Landwirtschaftsbetrieb der Familien Ulrich und Thomas Welti. Richtung Erlenbach wird die Teilfläche eingerahmt von drei Terrassenhäusern neueren Datums. Richtung See grenzt die Teilfläche an die Restflächen der von der Initiative betroffenen Parzellen Kat.-Nrn. 12'332 und 12'324 (neue Kat.-Nr. 12'599 und 12'601). Diese verbleiben in der Bauzone und können damit nach wie vor überbaut werden. Mit der Überbauung dieser Flächen würde die von der Initiative betroffene Teilfläche somit auf drei Seiten von bebauten Grundstücken eingeschlossen sein.



Ausschnitt aus dem Zonenplan (Situation nach erfolgter Änderung): Die von der Initiative betroffene Fläche ist rot umrandet. Die umliegenden Grundstücke liegen in der Freihaltezone (grün), Kernzone K2 (braun), Wohnzone W2/1.20 (beige-grün gestreift) bzw. in der Zone für öffentliche Bauten (grau).

Die Schaffung einer zusätzlichen Freifläche zur Trennung und Gliederung der Bauzonen drängt sich nach Ansicht des Gemeinderates daher nicht auf. Mit dem bisherigen Grenzverlauf der Freihaltezone (die heutige Freihaltezone erstreckt sich ganz bis an die Grenze zu Erlenbach) bleibt die Gliederungswirkung eindeutiger erhalten.

Bewahrung eines Natur- und Heimatschutzobjektes: In der von der Initiative betroffenen Fläche selbst befindet sich kein Schutz- oder Inventarobjekt des Natur- und Heimatschutzes. In direkter Nachbarschaft liegt die landwirtschaftliche Liegenschaft der Familien Ulrich und Thomas Welti; die Liegenschaft ist im vom Gemeinderat am 2. Februar 1989 festgesetzten Inventar über die kommunalen Objekte des Denkmal- und Heimatschutzes verzeichnet. Das Anliegen des Planungsziels 5 im Anhang zur BZO («Sicherstellen der ortsbildprägenden Freiräume») ist aus Sicht des Gemeinderates mit der Ausweitung der Kernzone in Bereich der Liegenschaft bereits genügend abgedeckt, zumal im entsprechenden Inventarblatt keine konkreten Schutzziele aufgeführt sind,

welche Hinweise auf eine allfällige Freihaltung der Umgebung enthalten. Ohnehin ist offen, ob die Liegenschaft überhaupt unter Schutz gestellt wird. Dies wird erst im Rahmen eines Verfahrens auf Abklärung der Schutzwürdigkeit geprüft werden.

Bewirtschaftung als Rebland: Um auf den betroffenen Teilflächen weiterhin Rebbaubau zu betreiben, ist eine Umzonung in die Freihaltezone nicht notwendig. Die Grundeigentümer sind frei, auch in der Bauzone Reben zu pflanzen. Auch garantiert eine Umzonung in die Freihaltezone nicht, dass die Grundstücke weiterhin mit Reben bepflanzt bleiben. Zwar haben die Grundeigentümer und die Gemeinde vertraglich vereinbart, dass sowohl die zur Umzonung vorgesehenen Grundstücksteile wie auch die bergseits angrenzende, bereits heute in der Freihaltezone liegende Fläche der Parzelle Kat.-Nr. 12'009 als Rebland bewirtschaftet werden. Aus Sicht der Gemeinde durchsetzbar wäre diese vertragliche Erklärung jedoch kaum. Auch mit einem Eintrag im Grundbuch kann die Pflicht, die Reben zu erhalten, nicht gesichert werden.

Sicherstellen, dass die Grundstücke mit Reben bepflanzt bleiben, könnte die Gemeinde nur, wenn die Grundstücke in ihrem Eigentum stünden und sie deren Nutzung selber bestimmen könnte. Bei Annahme der Initiative verbleibt das Eigentum an den Grundstücken jedoch bei den bisherigen Grundeigentümern. Sie beabsichtigen nicht, von ihrem Heimschlagsrecht Gebrauch zu machen. Da die unter dem Titel «materielle Enteignung» zu leistende Entschädigung zudem weniger als 2/3 des Verkehrswertes beträgt, kann die Gemeinde sich das Eigentum an den Grundstücken auch nicht gestützt auf § 43a PBG zusprechen lassen. Mit dem Argument «Erhalt der Rebbepflanzung» lässt sich für den Gemeinderat daher die beantragte Umzonung nicht begründen.

### **Rechtliche und finanzielle Aspekte:**

Sind bei einer Umzonung von Bauland in die Freihaltezone die Voraussetzungen der materiellen Enteignung erfüllt, wird die Gemeinde entschädigungspflichtig. Zu entschädigen ist die Differenz zwischen dem Wert des Landes vor der Umzonung und dem Wert des Landes nach der Umzonung.

Entschädigung aus materieller Enteignung: Der Gemeinderat und die Grundeigentümer haben sich für den Fall, dass die Initiative angenommen und die Umzonung vollzogen wird, in Bezug auf die unter dem Titel «materielle Enteignung» zu leistende Entschädigung wie folgt geeinigt: In Bezug auf die im Gesamteigentum von Ulrich Welti und Gottlieb Welti stehende Parzelle Kat.-Nr. 12'332, von welcher eine Fläche von 5'502 m<sup>2</sup> umgezont wird, sind die Voraussetzungen der materiellen Enteignung erfüllt und ist demnach eine Entschädigung zu zahlen. Die zu entschädigende Differenz wird auf Fr. 2'600.– pro m<sup>2</sup> festgelegt (Fr. 2'650.– Verkehrswert abzüglich Fr. 50.– Restlandwert). Die Grundeigentümer und der Gemeinderat haben sich vertraglich auf eine

Entschädigung in der Höhe von 7 Millionen Franken geeinigt. Die Grundeigentümer verzichten somit auf etwas mehr als die Hälfte der an sich einforderbaren Entschädigung aus materieller Enteignung. Die im Falle der Umzonung zu zahlende Entschädigung von 7 Millionen Franken ist als gebundene Ausgabe zu qualifizieren.

In Bezug auf die im Alleineigentum von Ulrich Welti stehende Parzelle Kat.-Nr. 12'324, von welcher 743 m<sup>2</sup> umgezont werden, verzichtet der Grundeigentümer vollumfänglich auf eine Entschädigung. Damit konnte auch offen bleiben, ob in Bezug auf diese Parzelle eine Entschädigung aus materieller Enteignung hätte verlangt werden können.

Bei Annahme der Initiative verbleibt das Eigentum an den Grundstücken trotz der zu leistenden Entschädigung bei den bisherigen Grundeigentümern (siehe oben, Abschnitt «Bewirtschaftung als Rebland»). Die Grundeigentümer haben sich vertraglich verpflichtet, der Gemeinde die erhaltene Entschädigung zurück zu erstatten, sollte die Teilfläche von Kat.-Nr. 12'332, für welche eine Entschädigung geleistet wird, innert 99 Jahren wieder der Bauzone zugewiesen werden.

Trotz des Verzichts der Grundeigentümer auf einen Teil der Entschädigung steht für den Gemeinderat bei Annahme der Initiative die Belastung des Steuerzahlers mit 7 Millionen Franken in keinem vertretbaren Verhältnis zum Nutzen für die Öffentlichkeit.

## **D. Abschied der Rechnungsprüfungskommission**

Die Rechnungsprüfungskommission beantragt, die Initiative abzulehnen.

## **E. Gemeindeversammlung vom 7. Dezember 2009**

Die Gemeindeversammlung hat am 7. Dezember 2009 die Initiative mit 190 zu 172 Stimmen angenommen. Die Versammlung entschied jedoch, die Initiative der nachträglichen Urnenabstimmung zu unterbreiten.

Die wichtigsten an der Gemeindeversammlung vorgetragenen Argumente decken sich mit den in dieser Weisung aufgeführten Begründungen des Initianten und des Gemeinderats.

Küsnacht, im Dezember 2009

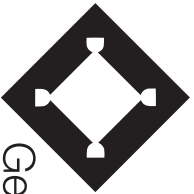
Für den Gemeinderat

Max Baumgartner  
Gemeindepräsident

Peter Wettstein  
Gemeindeschreiber







Gemeinde Küsnacht ZH



Mit FSC-Zertifikat für vorbildliche Waldbewirtschaftung.