



Gemeinde Küsnacht ZH

Urnen- abstimmungen

vom 27. September 2009

Die Akten können ab sofort, von Montag bis Freitag von 08.00 bis 11.30 Uhr und von 14.00 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.

Urnenabstimmungen vom 27. September 2009

	Seite
1 Initiative Marc Lindt / Teilrevision Gemeindeordnung (Erlass und Änderung der Bau- und Zonenordnung werden der Urnenabstimmung unterstellt, sofern damit Ausgaben von über 5 Mio. Fr. im Einzelfall verbunden sind)	4
2 Teilrevision Gemeindeordnung / Erhöhung der Finanz- kompetenz des Gemeinderats für Liegenschaftenkäufe	8
3 Teilrevision Gemeindeordnung / Verzicht auf Wohnsitzpflicht für Mitglieder der Natur- und Denkmalschutzkommission	10

1

Initiative Marc Lindt / Teilrevision Gemeindeordnung (Erlass und Änderung der Bau- und Zonenordnung werden der Urnenabstimmung unterstellt, sofern damit Ausgaben von über 5 Mio. Fr. im Einzelfall verbunden sind)

ANTRAG

Der Gemeinderat unterbreitet zur Abstimmung an der Urne die Initiative von Marc Lindt mit folgendem Antrag:

Der Initiative von Marc Lindt zur Teilrevision der Gemeindeordnung (Erlass und Änderung der Bau- und Zonenordnung werden der Urnenabstimmung unterstellt, sofern damit Ausgaben von über 5 Mio. Fr. im Einzelfall verbunden sind) wird zugestimmt.

WEISUNG

Initiative

Marc Lindt, Präsident der FDP Küsnacht, reichte bei der Gemeinderatskanzlei am 19. Januar 2009 eine Initiative im Sinne von § 50 des Gemeindegesetzes ein mit folgendem Begehren:

Die Küsnachter Gemeindeordnung sei wie folgt zu ergänzen (Ergänzungen **fett**):

§ 7

Obligatorische Urnenabstimmung Die Stimmberechtigten entscheiden an der Urne über:

- 1 Erlass und Änderung der Gemeindeordnung
 - 2 im Rahmen des Voranschlages enthaltene, nicht enthaltene und nicht gebundene Ausgaben in folgendem Umfang
 - a) einmalige Ausgabe über Fr. 5'000'000.– im Einzelfall
 - b) jährlich wiederkehrende Ausgaben über Fr. 500'000.– im Einzelfall
 - 3 Erlass und Änderung der Bau- und Zonenordnung, sofern damit Ausgaben von über Fr. 5'000'000.– im Einzelfall verbunden sind**
- (Ziffer 3 neu)**

§ 12

Planung und
Rechtsetzung

Die Gemeindeversammlung ist zuständig für:

- 1 den kommunalen Gesamtplan
- (Ziffer 2 geändert)** 2 die Bau- und Zonenordnung, **unter Vorbehalt von § 7 Ziffer 3**
- 3 Sonderbauvorschriften und öffentliche Gestaltungspläne
- 4 die Gebührengrundsätze für den Anschluss an das Strom- und Wassernetz und den Bezug von Wasser
- 5 die Personalverordnung
- 6 die Behördenentschädigung
- 7 den Erlass allfälliger Bestimmungen über die Erteilung des Gemeindebürgerrechts
- 8 den Erlass der Statuten der Netzanstalt Küssnacht

§ 53 (neu)

**Übergangs-
bestimmung**

Die an der Urnenabstimmung vom 27. September 2009 angenommenen Änderungen der Gemeindeordnung treten mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.

Der Initiant begründet sein Begehren wie folgt:

«Verschiedene Geschäfte der Gemeindeversammlung haben in letzter Zeit gezeigt, dass zwischen den Finanzkompetenzen und den Kompetenzen in Planungsfragen eine Diskrepanz besteht, die sachlich nicht begründet ist. Während bei allgemeinen Ausgabenbeschlüssen von über 5 Mio. Fr. automatisch eine Urnenabstimmung stattfindet, ist die Kompetenz der Gemeindeversammlung bei Beschlüssen planungsrechtlicher Natur (Aus-, Ab- und Umzonungen), welche gebundene Ausgaben in wesentlicher Höhe zur Folge haben, nicht eingeschränkt. Angesichts der deutlich höheren Stimmbeteiligung an Urnenabstimmungen scheint es angebracht, Beschlüsse mit für die Gemeinde schwerwiegenden finanziellen Folgen den Stimmbürgern automatisch an der Urne vorzulegen, wie dies auch bei neuen einmaligen und jährlich wiederkehrenden Ausgaben von über 5 Mio. bzw. 500'000 Fr. in § 7 Ziff. 2 vorgesehen ist.»

Gültigerklärung / Vorprüfung durch das Gemeindeamt

Der Gemeinderat hat die Initiative am 22. April 2009 für gültig erklärt. Das Gemeindeamt des Kantons Zürich hat im Rahmen der Vorprüfung mit Schreiben vom 11. Mai 2009 zur beantragten Änderung der Gemeindeordnung Stellung genommen. Es erachtet die beantragte Kompetenzregelung grundsätzlich für zulässig, äussert jedoch gewisse Bedenken hinsichtlich der Praktikabilität der

neuen Regelung. Insbesondere die Abschätzung, ob ein Entscheid betreffend die Bau- und Zonenordnung (BZO) Ausgaben zur Folge hat und wenn ja, in welcher Höhe, erachtet das Gemeindeamt für schwierig. Es befürchtet Kompetenzkonflikte, welche die Verfahrensabläufe erheblich verzögern bzw. gar Rechtsstreitigkeiten nach sich ziehen. Das Gemeindeamt erachtet es für sinnvoller, Sachentscheide betreffend die BZO nur einer Instanz zuzuweisen.

Stellungnahme des Gemeinderats

Heutige Regelung:

Der Erlass, die Änderung oder die Aufhebung der BZO fällt heute in den Kompetenzbereich der Gemeindeversammlung. Diese Zuständigkeit ist in den organisatorisch gleich ausgestalteten Zürcherischen Gemeinden die Regel und geht zurück auf die Rechtsprechung des Bundesgerichts. Dieses hielt fest, dass das zürcherische Gemeindegesetz in § 116 abschliessend regle, welche Geschäfte der Urnenabstimmung vorgelegt werden dürften; die Festsetzung der Bau- und Zonenordnung sei in § 116 nicht aufgeführt und könne daher nicht der Urnenabstimmung unterstellt werden (vgl. BGE 103 Ia 320).

Mit dem Inkrafttreten der neuen Kantonsverfassung (KV) per 1. Januar 2006 hat sich die Rechtsgrundlage geändert. Art. 86 Abs. 2 KV sieht vor, dass die Gemeinden in der Gemeindeordnung Geschäfte bezeichnen können, über welche die Stimmberechtigten an der Urne entscheiden. Solange das Gesetz (z.B. das sich in Revision befindende Zürcherische Gemeindegesetz) ein Geschäft nicht als eines bezeichnet, das von der Urnenabstimmung ausgeschlossen ist (vgl. Art. 86 Abs. 4 KV), kann die Gemeindeordnung festlegen, welche Geschäfte der Urnenabstimmung unterstellt werden.

Bereits mit der heutigen Regelung könnte ein Drittel der an der Gemeindeversammlung anwesenden Stimmberechtigten somit auch betreffend Erlass oder Änderung der BZO eine nachträgliche Urnenabstimmung verlangen.

Regelung bei Annahme der Vorlage:

Bei Annahme der Vorlage würden Entscheide zur BZO an der Urne – und nicht mehr an der Gemeindeversammlung – gefällt, sofern damit Ausgaben von über 5 Mio. Fr. einhergehen. Es käme somit bezüglich Sachgeschäften zur BZO zu unterschiedlichen Zuständigkeiten, je nach Höhe der finanziellen Folgen.

Unterschiedliche Zuständigkeiten, je nach Höhe der Ausgaben, gelten bei anderen Sachgeschäften bereits heute. Bei einmaligen Ausgaben im Einzelfall bis 250'000 Fr. entscheidet der Gemeinderat, bis 5 Mio. Fr. die Gemeindeversammlung, über 5 Mio. Fr. die Urnenabstimmung. Mit der vom Initianten beantragten Regelung würde die heute bereits geltende Festlegung der Zuständigkeiten je nach Ausgabenhöhe auch bei Planungsgeschäften gelten. Mit Annahme der Initiative würde sich somit die Sachkompetenz der Gemeinde-

versammlung auch bei Planungsgeschäften weitgehend mit ihrer Finanzkompetenz decken.

Der Gemeinderat befürwortet dies. Die heutige Regelung, die Gemeindeversammlung auch über Planungsgeschäfte entscheiden zu lassen, die (gebundene) Ausgaben von über 5 Mio. Fr. auslösen können, erachtet der Gemeinderat als nicht mehr zeitgemäss. Aber auch die grundsätzlich denkbare Variante, sämtliche Planungsgeschäfte (ungeachtet der finanziellen Folgen) der Urnenabstimmung zu unterstellen (um die vom Gemeindeamt empfohlene Zuweisung der Zuständigkeit an eine Instanz beispielsweise auf diese Weise zu berücksichtigen), erscheint dem Gemeinderat nicht als zweckmässig, da der Gemeindeversammlung die inhaltliche Einflussnahme auf die Planungsvorlagen gänzlich genommen würde.

EMPFEHLUNG

Der Gemeinderat empfiehlt den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern, der Vorlage zuzustimmen. Die beantragte Änderung der Gemeindeordnung trägt dazu bei, dass Sach- und Finanzkompetenz der Gemeindeversammlung bzw. der Urnenabstimmung auch bei Planungsgeschäften weitgehend übereinstimmen.

Die Herausforderung, die finanziellen Folgen für die Gemeinde im Einzelfall abschätzen zu können, existiert auch bei anderen Sachgeschäften und sollte der vom Initianten vorgeschlagenen Regelung nicht im Wege stehen. Zudem müssen die finanziellen Folgen eines Planungsgeschäftes grundsätzlich auch unter der bestehenden Regelung bereits aufgezeigt werden.

Die Mitwirkung durch die Stimmberechtigten ist nach wie vor gewährleistet. Gestützt auf das Planungs- und Baugesetz ist jede Änderung der BZO während 60 Tagen öffentlich aufzulegen. Während dieser Frist kann sich jedermann zur Vorlage äussern.

2

Teilrevision Gemeindeordnung / Erhöhung der Finanzkompetenz des Gemeinderats für Liegenschaftenkäufe

ANTRAG

Der Gemeinderat unterbreitet zur Abstimmung an der Urne folgenden Antrag:

Der Teilrevision der Gemeindeordnung (Erhöhung der Finanzkompetenz des Gemeinderats für Liegenschaftenkäufe) wird zugestimmt.

WEISUNG

Im Jahre 2005 wurden im Rahmen der Teilrevision der Gemeindeordnung die Finanzkompetenz des Gemeinderats für den Kauf von überbauten und nicht überbauten Grundstücken von 1 Mio. auf 2 Mio. Fr. erhöht.

In den letzten Jahren haben sich die Immobilienpreise in Küsnacht weiter nach oben entwickelt. Es zeigt sich, dass auch die Kompetenz von 2 Mio. Fr. zu knapp bemessen ist, um seitens der Gemeinde aktiv und zeitgerecht im Immobilienmarkt auftreten zu können. Denn mittlerweile werden in Küsnacht auch an nicht besonders attraktiven Lagen zwischen Fr. 1'500.– und Fr. 2'000.– pro Quadratmeter für unüberbautes Land bezahlt.

Falls ein Grundstück um die 1'000 m² Fläche misst und mit einem noch einigermaßen erhaltenen Ein- oder Mehrfamilienhaus überbaut ist, liegt der Kaufpreis meist über der geltenden Kompetenzlimite des Gemeinderates. Er muss deshalb den Kauf der Gemeindeversammlung unterbreiten, wobei viele Verkaufswillige aus nachvollziehbaren Gründen nicht bereit sind zu warten, bis eine Gemeindeversammlung über den Kauf ihrer Immobilie entschieden hat beziehungsweise eine breite Öffentlichkeit von dem Vorhaben erfährt. Sie verkaufen deshalb an Private oder Investoren, wobei vor allem Erbengemeinschaften oft den Meistbietenden berücksichtigen (müssen).

Der Liegenschaftensmarkt verlangt zunehmend rasche Entscheide. Gemäss seiner am 3. Juni 2009 verabschiedeten «Liegenschaftspolitik und -strategie» will der Gemeinderat im Markt vermehrt aktiv tätig sein. Um handlungsfähiger zu werden, ist es angezeigt, die Kompetenz des Gemeinderates für den Erwerb von überbauten wie auch nicht überbauten Grundstücken im Einzelfall von 2 Mio. auf 5 Mio. Fr. zu erhöhen. Unverändert auf 1 Mio. Fr. zu belassen ist die Kompetenz zum Verkauf von Liegenschaften bzw. zur Einräumung/Löschung von Dienstbarkeiten/Grundlasten in diesem Wert. Dies weil einerseits in diesen Fällen der Faktor Zeit meist eine untergeordnete Rolle spielt und andererseits

der Souverän beim Verkauf von Liegenschaften erfahrungsgemäss sensibel reagiert. Ebenfalls unverändert bleiben die Kompetenzen des Verwaltungsrats der Netzanstalt Küssnacht für den Kauf von überbauten und nicht überbauten Grundstücken. Die Netzanstalt handelt nicht mit Finanzliegenschaften und wird für ihre Zwecke äusserst selten Grundstücke mit einem Wert von mehr als 2 Mio. Fr. kaufen. In diesen seltenen Fällen kann das Geschäft der Gemeindeversammlung vorgelegt werden.

Beantragte Änderungen der Gemeindeordnung

§ 13 Finanzielle Kompetenzen
Die Gemeindeversammlung ist zuständig für: 3. b) Kauf von überbauten und nicht überbauten Grundstücken im Wert von mehr als Fr. 2'000'000.– Fr. 5'000'000.– im Einzelfall. Verkauf und Tausch von überbauten und nicht überbauten Grundstücken im Wert von mehr als Fr. 1'000'000.– im Einzelfall sowie Einräumen und Löschen von Dienstbarkeiten und Grundlasten an Grundstücken im Wert von mehr als Fr. 1'000'000.– im Einzelfall
§ 23 Finanzielle Kompetenzen
..... ³ Der Gemeinderat beschliesst über Kauf von überbauten und nicht überbauten Grundstücken im Wert bis Fr. 2'000'000.– Fr. 5'000'000.– im Einzelfall. Er beschliesst über Verkauf und Tausch von überbauten und nicht überbauten Grundstücken im Wert bis Fr. 1'000'000.– im Einzelfall sowie über das Einräumen und Löschen von Dienstbarkeiten und Grundlasten an Grundstücken im Wert bis Fr. 1'000'000.– im Einzelfall
§ 53 Übergangsbestimmung (neu)
Die an der Urnenabstimmung vom 27. September 2009 angenommenen Änderungen der Gemeindeordnung treten mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.

EMPFEHLUNG

Der Gemeinderat empfiehlt den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern, der Vorlage zuzustimmen.

3

Teilrevision Gemeindeordnung / Verzicht auf Wohnsitzpflicht für Mitglieder der Natur- und Denkmalschutzkommission

ANTRAG

Der Gemeinderat unterbreitet zur Abstimmung an der Urne folgenden Antrag:

Der Teilrevision der Gemeindeordnung (Verzicht auf Wohnsitzpflicht für Mitglieder der Natur- und Denkmalschutzkommission) wird zugestimmt.

WEISUNG

Für die Mitglieder aller Behörden und Kommissionen – mit Ausnahme der Pensionskassenkommission – besteht bislang gemäss § 6 Abs. 4 der Gemeindeordnung Wohnsitzpflicht in der Gemeinde Küsnacht. Im Zusammenhang mit der Suche nach neuen Mitgliedern für die Natur- und Denkmalschutzkommission (NDK) wurde festgestellt, dass diese Bestimmung das Feld der möglichen Kandidatinnen und Kandidaten stark einschränkt. In der NDK ist die Fachkompetenz der Behördenmitglieder von grosser Bedeutung, weil ansonsten einzig auf externe Expertisen abgestellt werden müsste. Ein gänzlicher Verzicht auf die NDK und die Übertragung der Aufgaben auf die Baukommission scheint zurzeit ebenfalls nicht angemessen. Mit der Aufhebung der Wohnsitzpflicht für die Mitglieder der NDK wird es weiterhin möglich sein, die Kommission kompetent zu besetzen. Die Fachkompetenz ist in dieser Behörde wichtiger als der Wohnsitz.

Beantragte Änderung der Gemeindeordnung

§ 6 Urnenwahl
..... 4 Für die Mitglieder aller Behörden und Kommissionen – mit Ausnahme der Pensionskassenkommission sowie der Natur- und Denkmalschutzkommission – besteht Wohnsitzpflicht in der Gemeinde Küsnacht. Gibt das Mitglied einer Behörde oder Kommission den erforderlichen politischen Wohnsitz auf, bewilligt die für die vorzeitige Entlassung zuständige Behörde auf Gesuch hin die Beendigung der Amtsdauer, sofern die betroffene Behörde oder Kommission dem zustimmt und die Aufgabenerfüllung sichergestellt ist.
§ 53 Übergangsbestimmung (neu)
Die an der Urnenabstimmung vom 27. September 2009 angenommenen Änderungen der Gemeindeordnung treten mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.

EMPFEHLUNG

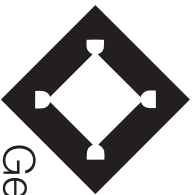
Der Gemeinderat empfiehlt den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern, der Vorlage zuzustimmen.

Küsnacht, 17. Juni 2009

Für den Gemeinderat

Max Baumgartner
Gemeindepräsident

Peter Wettstein
Gemeindeschreiber



Gemeinde Küsnacht ZH



Mit FSC-Zertifikat für vorbildliche Waldbewirtschaftung.