



## **Gemeindeversammlung**

Montag, 9. Dezember 2013

20.00 Uhr, Heslihalle

---

## Traktanden der Gemeindeversammlung vom 9. Dezember 2013

---

### Politische Gemeinde

- |   |   |      |
|---|---|------|
| 1 | Genehmigung des Voranschlags und Festsetzung des Steuerfusses für das Jahr 2014   | S. 3 |
| 2 | Teilrevision der Bau- und Zonenordnung / Genehmigung der Schlussabrechnung und Bewilligung des Nachtragskredits                       | S. 3 |
| 3 | Einzelinitiative Hans-Peter Amrein / Änderung der Bau- und Zonenordnung «Temporäre Wohnunterkünfte zur Erfüllung öffentlicher Zwecke» | S. 4 |

### Schulgemeinde

- |   |   |       |
|---|---|-------|
| 1 | Genehmigung des Voranschlags und Festsetzung des Steuerfusses für das Jahr 2014 | S. 10 |
|---|---|-------|

Für die Politische Gemeinde können die Akten ab sofort im Gemeindehaus (Gemeinderatskanzlei) eingesehen werden: Mo–Fr 08.00–11.30 und 13.30–16.30 (Mo: –18.00) Uhr; ausserhalb der Öffnungszeiten nach telefonischer Vereinbarung (T 044 913 11 35) zwischen 07.00 und 19.00 Uhr.

Pro Haushalt wird ein Exemplar der Broschüre mit der Zusammenfassung des Voranschlags und der Kurzfassung des Finanzplans zugestellt. Weitere Exemplare sowie ein detaillierter Voranschlag und/oder ein Gesamtbericht des Finanzplans können im Gemeindebüro bezogen werden (T 044 913 11 11; [info@kuesnacht.ch](mailto:info@kuesnacht.ch)).

Für die Schulgemeinde können die Akten ab sofort bei der Schulverwaltung, Heinrich-Wettstein-Strasse 18, eingesehen werden: Mo+Fr 09.00–12.00 Uhr; Di–Do 09.00–12.00 und 14.00–17.00 Uhr.

## Politische Gemeinde

### 1

---

#### **Genehmigung des Voranschlags und Festsetzung des Steuerfusses für das Jahr 2014**

---

##### **Antrag**

Der Gemeindeversammlung wird beantragt zu beschliessen:

1. Der Voranschlag 2014 für das Politische Gut wird genehmigt.
2. Der Steuerfuss 2014 für das Politische Gut wird auf 30% festgesetzt.

##### **Weisung**

Zu diesem Geschäft siehe Broschüre «Voranschläge / Finanzplan».

### 2

---

#### **Teilrevision der Bau- und Zonenordnung / Genehmigung der Schlussabrechnung und Bewilligung des Nachtragskredits**

---

##### **Antrag**

Der Gemeindeversammlung wird beantragt, die Schlussabrechnung abzunehmen und den für die Mehrausgaben erforderlichen Nachtragskredit von Fr. 12 501.82 zu bewilligen.

##### **Weisung**

Zu diesem Geschäft siehe Broschüre «Voranschläge / Finanzplan».

---

## Einzelinitiative Hans-Peter Amrein / Änderung der Bau- und Zonenordnung «Temporäre Wohnunterkünfte zur Erfüllung öffentlicher Zwecke»

---

### Initiativbegehren

Am 22. Januar 2013 reichte Hans-Peter Amrein eine Einzelinitiative in der Form eines ausgearbeiteten Entwurfs ein. Er beantragt eine Änderung der Bau- und Zonenordnung (BZO). Mit Eingabe vom 21. Februar 2013 überarbeitete der Initiator sein Begehren.

Das überarbeitete Initiativbegehren lautet wie folgt:

Die Bau- und Zonenordnung der Gemeinde Küsnacht ZH wird wie folgt ergänzt:

#### F. Ergänzende Vorschriften

##### Art. 43a<sup>1</sup>

Temporäre Wohnunterkünfte zur Erfüllung öffentlicher Zwecke

<sup>1</sup>Für die Errichtung von temporären Wohnunterkünften zur Erfüllung öffentlicher Zwecke, wie beispielsweise Notunterkünfte, Wohncontainer für Asylanten etc., ist folgende Prioritätenordnung einzuhalten:

1. Priorität: Neuerrichtung oder Änderung bestehender Bauten auf baureifen Grundstücken in der Zone für öffentliche Bauten.
2. Priorität: Neuerrichtung oder Änderung bestehender Bauten auf baureifen Grundstücken in der Wohnzone, wobei in erster Linie ein geeigneter Standort in der Wohnzone mit Gewerbeanteil zu suchen ist.

<sup>2</sup>Innerhalb der in Absatz 1, Ziffer 2 wiedergegebenen Prioritätenordnung sind bereits bestehende Gebäude gegenüber Neuerrichtungen zu priorisieren.

<sup>3</sup>Die Erteilung der notwendigen Baubewilligung erfordert den Nachweis, dass keine Standorte mit jeweils höherer Priorität zur Verfügung stehen.

## Begründung der Initiative

Der Initiant begründet sein Begehren wie folgt:

«Die Neuerrichtung von temporären Wohnunterkünften zur Erfüllung öffentlicher Zwecke wie beispielsweise von Wohncontainern für Asylanten ist raumplanerisch wie gesellschaftspolitisch eine anspruchsvolle Aufgabe. In der Bevölkerung kommt es gegen die Neuerrichtung von temporären Wohnunterkünften regelmässig zu regem Widerstand (vgl. Petition gegen Wohncontainer für Asylsuchende in der Forch mit 588 Unterschriften). Hinzu kommt, dass solche Bauten mit grossen Immissionen für die betroffenen Anwohner verbunden sind. Dieser Punkt muss bei der Standortsuche prioritär beachtet werden.

Aus genannten Gründen ist es notwendig, dass der Standort für temporäre Wohnunterkünfte überlegt und nach klaren Regeln ausgewählt wird. Dies wird mit dem neuen Artikel 43a der BZO gewährleistet. Mit dem Kaskadenmodell des Artikel 43a der BZO wird jeder neue Standort einer temporären Wohneinrichtung eingehend geprüft. Erst wenn kein Standort der jeweils höheren Priorität zur Verfügung steht, darf ein Standort einer nachfolgenden Priorität in Betracht gezogen werden. Dabei sind in der Wohnzone bestehende Gebäude gegenüber Neuerrichtungen zu priorisieren. Die Akzeptanz der Bevölkerung für temporäre Wohnunterkünfte wird durch dieses Verfahren steigen.

Der neue Artikel 43a der BZO hat auch raumplanerisch eine grosse Bedeutung. In der Gemeinde Küsnacht nehmen die Grünflächen und unbebauten Gebiete kontinuierlich ab. Dieser Entwicklung soll Einhalt geboten werden. Um die Ressourcen der Gemeinde Küsnacht zu schonen, sollen temporäre Wohnunterkünfte sofern möglich in bestehenden Bauten eingerichtet werden. Das Ortsbild und der Siedlungscharakter der Gemeinde Küsnacht sollen geschützt werden.

Ich behalte mir vor, diese Initiative vorbehaltlos zurückzuziehen. Weitere Ausführungen zur Begründung halte ich mir ausdrücklich für die Gemeindeversammlung vor.»

---

<sup>1</sup> Die Nummerierung erfolgt nach der von der Gemeindeversammlung am 24. September 2012 beschlossenen, von der Baudirektion inzwischen genehmigten Teilrevision der BZO (Art. 43 BZO «Nutzweise nicht störend, mässig störend»)

## **Empfehlung des Gemeinderats**

Der Gemeindeversammlung wird die Initiative zur Ablehnung empfohlen.

## **Weisung**

### **1. Ausgangslage**

Der Initiant unterbreitet einen ausformulierten Art. 43a, mit welchem die Bau- und Zonenordnung (BZO) ergänzt werden soll. Er möchte darin u.a. geregelt haben,

- dass temporäre Wohnunterkünfte für öffentliche Zwecke in erster Priorität in die Zone für öffentliche Bauten gehören, in zweiter Priorität in die Wohnzonen, dabei in erster Linie in Wohnzonen mit Gewerbeanteil
- dass für die Erteilung einer Baubewilligung der Nachweis erbracht werden muss, dass kein Standort in höherer Priorität zur Verfügung steht, und
- dass innerhalb der Wohnzonen bestehende Gebäude gegenüber Neuerrichtungen zu priorisieren sind.

### **2. Bisherige Verfahrensschritte**

#### **2.1 Gültigerklärung**

Die Initiative wurde vom Gemeinderat vorgeprüft. Obwohl er an der Rechtmässigkeit bzw. Umsetzbarkeit und damit Genehmigungsfähigkeit des ausformulierten Begehrens Zweifel hatte, erklärte er am 27. Februar 2013 die Initiative für gültig. Denn bei einer Initiative auf Änderung der BZO gehört es nicht zu den Aufgaben des Gemeinderats, im Rahmen der Vorprüfung bereits alle komplexen Fragen der Rechtmässigkeit, der Zweckmässigkeit und der Angemessenheit eines Begehrens zu prüfen. Diese Prüfung erfolgt im Rahmen des kantonalen Vorprüfungs- bzw. Genehmigungsverfahrens.

#### **2.2 Öffentliche Auflage und Anhörung**

Änderungen der BZO sind öffentlich aufzulegen, bevor sie der Gemeindeversammlung vorgelegt werden können. Die Auflage dauerte vom 19. April bis zum 17. Juni 2013. Aus der Bevölkerung gingen keine Einwendungen ein. Die angehörten Nachbargemeinden und Planungsträger verzichteten auf eine Stellungnahme.

## 2.3 Prüfung der Genehmigungsfähigkeit durch den Kanton

Am 25. Juni 2013 ging die Vorprüfung der kantonalen Baudirektion ein. Das Amt für Raumentwicklung beurteilte die Ergänzung der BZO des Initianten für nicht rechtmässig und damit für nicht genehmigungsfähig, worüber die Gemeinde den Initianten informierte. Hierauf gelangte der Initiant an den Vorsteher der kantonalen Baudirektion, Regierungsrat Kägi. Das Amt für Raumentwicklung überprüfte den Vorprüfungsbericht nochmals und stellte der Gemeinde am 22. Juli 2013 ergänzende Hinweise zu. Darin wird die Genehmigungsfähigkeit nicht mehr generell ausgeschlossen, insofern [Zitat] ...unter dem Begriff der «Errichtung von temporären Wohnbauten zur Erfüllung öffentlicher Zwecke» ausschliesslich Bauten und Anlagen subsumiert werden können, die aufgrund ihrer Konzeption und Dimensionierung «Grenzformen der Wohnnutzung» darstellen. Es wird im Genehmigungsverfahren gestützt auf die vorhandenen Materialien differenziert zu prüfen sein, inwieweit eine Vereinbarkeit mit dem übergeordneten Planungs- und Baugesetz hergestellt werden kann ... [Ende Zitat].

## 3. Erwägungen

### 3.1 Ungewisse Genehmigungsfähigkeit und Umsetzbarkeit

Der Initiant legte eine fertig ausformulierte Gesetzesbestimmung vor. Bei deren Ausarbeitung war die Gemeinde nicht einbezogen worden. In seiner ersten Stellungnahme im Rahmen der Vorprüfung erachtete das kantonale Amt die Gesetzesbestimmung mit folgenden Begründungen für nicht bewilligungsfähig:

- a. Aufgrund der beispielhaften Aufzählung könne geschlossen werden, dass mit «temporäre Unterkünfte zur Erfüllung öffentlicher Zwecke» Wohnraum gemeint sei, welchen die Gemeinde in Erfüllung ihrer gesetzlichen Aufgaben zur Unterbringung von Asylsuchenden erstelle oder nutze. Temporäre Wohnnutzungen für Asylsuchende gemäss Kaskadenregelung möglichst aus den reinen Wohnzonen fernzuhalten, verstosse jedoch gegen das Diskriminierungsverbot. Hierfür fehle die gesetzliche Grundlage.

Zudem seien im Grundsatz temporäre Wohnnutzungen auch in Kern- und Zentrumszonen zulässig.

- b. Gestützt auf die Begründung der Initiative müsse angenommen werden, dass temporäre Wohnunterkünfte für Asylsuchende als ideelle Immission gewertet würden. Es handle sich dabei jedoch nicht um einen Fall übermässiger ideeller Immissionen. Auch seien keine planungsrechtlich relevanten materiellen Immissionen ersichtlich, die eine Unterscheidung zwischen Wohnnutzungen in den dafür vorgesehenen Zonen rechtfertigen würden.

- c. Es fehle die Rechtsgrundlage für eine Vorschrift, die besagt, dass prioritär bestehende Gebäude genutzt werden müssten, bevor neue erstellt würden. Eine solche Vorschrift beinhalte eine Beschränkung der Eigentumsfreiheit. Ausserdem könnten bestehende Wohnungen in Wohnungen für Asylsuchende umgenutzt werden, ohne dass eine baurechtliche Bewilligung erforderlich wäre.

Auch die zweite Stellungnahme des Kantons lässt gänzlich offen, ob die Ergänzung der BZO in der Form, in der sie der Gemeindeversammlung vorgelegt wird, genehmigt werden kann. Sie relativiert hauptsächlich die unter Abschnitt 3.1. unter Punkt a. wiedergegebene Beurteilung des ersten Begutachters.

Sodann hält sie fest, dass [Zitat] ... im Genehmigungsverfahren gestützt auf die vorhandenen Materialien differenziert zu prüfen sein [wird], inwiefern eine Vereinbarkeit mit dem übergeordneten Planungs- und Baugesetz hergestellt werden kann ... [Ende Zitat]. Die Haltung des Gemeinderats ist, dass dies bereits im Rahmen der Vorprüfung geschehen muss. Denn für die Stimmberechtigten ist es von Bedeutung, die Rechtmässigkeit und Umsetzbarkeit einer Vorlage zu kennen, bevor sie zu entscheiden haben.

Gestützt auf die eingegangenen Stellungnahmen hegt der Gemeinderat starke Zweifel an der Umsetzbarkeit der Initiative.

### **3.2 Raumplanerische Überlegungen**

Unter «temporäre Wohnunterkünfte zur Erfüllung öffentlicher Zwecke» kann sich der Gemeinderat nur Unterkünfte für Asylsuchende vorstellen. Diese Schlussfolgerung zieht auch das kantonale Amt in seiner ersten Stellungnahme. Andere öffentliche Zwecke, für welche die Gemeinde temporär Wohnraum zur Verfügung zu stellen hätte, sieht der Gemeinderat keine.

Die Gemeinde wird zusätzlichen Wohnraum für Asylbewerber schaffen müssen, um mittel- bis langfristig die Aufnahmequote für Asylsuchende zu erfüllen. Die Gemeinde ist bei der Zurverfügungstellung von Wohnraum für Asylsuchende insbesondere aufgrund der Eigentumsverhältnisse und Handlungsmöglichkeiten als Gemeinde eingeschränkt. Die Gemeinde verfügt über keinen bestehenden Wohnraum, welcher für Asylsuchende zur Verfügung gestellt werden könnte, sodass die Errichtung einer temporären Wohnsiedlung (Containerbau) auf einem Gemeindegrundstück geprüft wird.

Wird die Initiative angenommen (und genehmigt), wird erschwert oder gar verhindert, dass auf dem Grundstück Kat.-Nr. 11807, Kaltenstein, unterhalb der Forchbahnstation, Unterkünfte für Asylsuchende erstellt werden können. Dies scheint



auch das hauptsächliche Ziel des Initianten zu sein. Denn wie auch der Antwort des Gemeinderats auf eine Anfrage des Initianten an der Gemeindeversammlung vom Dezember 2012 entnommen werden konnte, prüft der Gemeinderat mögliche Standorte für Asylanten-Unterkünfte, und er hat sich entschieden, die mögliche Nutzung des Grundstücks im Kaltenstein vertieft abzuklären. Gegen den Standort Kaltenstein hatte sich Ende Oktober 2012 mit einer Petition bereits die IG Forch gewehrt, zu deren Vertretern auch der Initiant gehörte. Die Petition wurde vom Gemeinderat am 14. Dezember 2012 beantwortet. Am 22. Januar 2013 ging die Initiative ein.

Bei temporären Wohnunterkünften zur Erfüllung öffentlicher Zwecke handelt es sich aus raumplanerischer Sicht um Wohnnutzungen. Diese sind im Grundsatz in Zonen für öffentliche Bauten, Wohnzonen, aber auch in Kernzonen sowie Zentrumszonen zonenkonform. Ob eine temporäre Wohnnutzung in den genannten Zonentypen zulässig ist, ist jedoch im Einzelfall im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens zu prüfen.

Dem Gemeinderat ist es ein Anliegen, den gesetzlichen Auftrag der Gemeinde für die Unterbringung von Asylsuchenden korrekt zu erfüllen. Er ist sich bewusst, dass die Unterbringung von Asylsuchenden ein stark polarisierendes Thema ist. Auch rechnet er damit, dass, egal welcher Standort schlussendlich in Frage kommen wird, mit Widerstand aus der Bevölkerung und insbesondere der Nachbarschaft zu rechnen ist.

Temporäre Wohnunterkünfte zur Erfüllung öffentlicher Zwecke – insbesondere zur Unterbringung von Asylsuchenden – mit raumplanerischen Instrumenten, insbesondere der vorgeschlagenen Änderung der BZO, zu regeln und zu steuern, erachtet der Gemeinderat jedoch als ungeeignetes und nicht zweckmässiges Mittel.

Küsnacht, im Oktober 2013

Für den Gemeinderat

Markus Ernst  
Gemeindepräsident

Hannes Friess  
Gemeindeschreiber

# Schulgemeinde

## 1

---

### **Genehmigung des Voranschlags und Festsetzung des Steuerfusses für das Jahr 2014**

---

#### **Antrag**

Der Schulgemeindeversammlung wird beantragt zu beschliessen:

1. Der Voranschlag 2014 für das Schulgut wird genehmigt.
2. Der Steuerfuss 2014 für das Schulgut wird auf 45% festgesetzt.

#### **Weisung**

Zu diesem Geschäft siehe Broschüre «Voranschläge / Finanzplan».

Küsnacht, im Oktober 2013

Für die Schulpflege

Danièle Glarner  
Schulpräsidentin

Werner Akeret  
Leiter Dienste / Schulsekretär



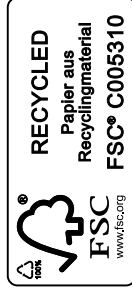
küsnacht



Stimmrechts-Ausweis für



**Gemeindeversammlung**  
Montag, 9. Dezember 2013



Bitte hier abtrennen und am Eingang der Hesihalle abgeben