



Gemeindeversammlung
Montag, 24. Juni 2013
20.00 Uhr, Heslihalle

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.

Die Jahresrechnung wird als Zusammenfassung gedruckt. Pro Haushalt wird ein Exemplar der Broschüre zugestellt. Weitere Exemplare sowie eine detaillierte Jahresrechnung können im Gemeindebüro bezogen werden (T 044 913 11 11; info@kuesnacht.ch).

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

Traktanden der Gemeindeversammlung vom 24. Juni 2013

Politische Gemeinde

- | | | |
|---|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| 1 | Abnahme der Jahresrechnung und der Sonderrechnungen 2012 | S. 4 |
| 2 | Netzanstalt Küsnacht / Genehmigung des Geschäftsberichts und der Jahresrechnung 2012 / Entlastung der Organe | S. 4 |
| 3 | Verordnung über die Behördenentschädigungen der Politischen Gemeinde / Teilrevision | S. 10 |
| 4 | Küsnachter Horn / Neugestaltung Spielplatz / Kreditbewilligung | S. 12 |
| 5 | Initiative Felix Thyes, Michael von Babo und Dieter Itschner / Teilrevision der Bau- und Zonenordnung / Öffentlicher Gestaltungsplan auf dem Güterschuppenareal der SBB | S. 16 |

Schulgemeinde

- | | | |
|---|---------------------------------|-------|
| 1 | Abnahme der Jahresrechnung 2012 | S. 22 |
|---|---------------------------------|-------|

Politische Gemeinde

1

Abnahme der Jahresrechnung und der Sonderrechnungen 2012

Antrag

Der Gemeindeversammlung wird beantragt zu beschliessen:

1. Die Jahresrechnung und die Sonderrechnungen 2012 der Politischen Gemeinde werden abgenommen.
2. Die Jahresrechnung 2012 der Pensionskasse Küsnacht wird abgenommen.

Weisung

Zu diesem Geschäft siehe separate Broschüre «Rechnungen».

2

Netzanstalt Küsnacht / Genehmigung des Geschäftsberichts und der Jahresrechnung 2012 / Entlastung der Organe

Antrag

Der Gemeindeversammlung wird beantragt zu beschliessen:

1. Der Geschäftsbericht und die Jahresrechnung der Netzanstalt Küsnacht für das Geschäftsjahr 2012 werden genehmigt.
2. Die Organe der Netzanstalt Küsnacht werden für das Geschäftsjahr 2012 entlastet.

Weisung

1. Investitionen auf hohem Niveau bei sicherem Betrieb

Die Netzanstalt Küssnacht kann auf ein weiteres erfolgreiches Jahr zurückblicken.

Das gesamte Versorgungsnetz konnte auch im Jahr 2012 ohne grössere Störungen sicher betrieben werden und so konnte der Küssnachter Bevölkerung eine optimale Versorgungssicherheit gewährleistet werden.

Im Auftrag der Netzanstalt Küssnacht modernisierte und erweiterte die Werke am Zürichsee AG die Infrastrukturen der Versorgungsbereiche Wasser, Gas, Strom und Kommunikationsdienste für insgesamt 6,7 Mio. Franken.

Der Verwaltungsrat befasste sich unter anderem mit zwei strategischen Themen:

Weicheres Wasser für die Küssnachter Hochzone (Itschnach)

Unter Berücksichtigung der Aspekte Reduktion von Enthärtungsanlagen oder Komfort wurde nach genauer Analyse entschieden, dass Itschnach ab Mitte 2013 mit weicherem Wasser beliefert wird. Neu wird im Reservoir Haselstudn kalkarmes Wasser aus dem Seewasserwerk mit Quellwasser auf eine Härte von 16 bis 22 °fH vermischt. Damit kann grösstenteils auf Enthärtungsanlagen verzichtet bzw. können die sich bereits im Einsatz befindenden Anlagen tiefer dosiert werden.

Fernwärmenetz

Nachhaltigen Technologien und Verfahren gehört die Zukunft, insbesondere dann, wenn diese lokal umgesetzt werden können. Eine erste Machbarkeitsstudie für einen Fernwärmeverbund mit Abwärmenutzung der Kläranlage liegt vor. Ziel ist es, im Jahr 2013 entscheiden zu können, ob die Netzanstalt das Projekt realisieren kann oder nicht.

2. Eckzahlen Erneuerung und Ausbau der Infrastruktur

Elektrizitätsversorgung: Rund 14 km Kabel wurden verlegt. An verschiedenen Transformatorstationen wurden Instandhaltungsarbeiten durchgeführt.

Wasserversorgung: Rund 6,4 km Leitungen wurden verlegt. Insgesamt ereigneten sich 15 Rohrbrüche in Transportleitungen und 21 Rohrbrüche an privaten Hausleitungen. Die Anzahl Rohrbrüche liegt im langjährigen Mittel und kann bei einer Leitungslänge von rund 150 km als gering bezeichnet werden.

- Gasversorgung: Die Gasversorgung verlegte rund 1,8 km Leitungen. Das komplette Leitungsnetz wurde mit externen Spezialisten auf Leckagen abgesehen.
- Kommunikationsdienste: Zwecks besserer Leistung wurden 7 neue Zellen gebildet. Dadurch konnte die Anzahl Wohneinheiten pro Zelle weiter reduziert werden bei gleichzeitiger Verbesserung der Signalqualität. Das Glasfasernetz wurde um 25 km erweitert.

3. Jahresrechnung

Die Jahresrechnung ist im Anhang dargestellt.

Dank gutem Geschäftsgang wird eine Ertragsbeteiligung im Betrag von Fr. 180'000.– an die Politische Gemeinde Küsnacht ausgeschüttet.

Die Revisionsstelle PricewaterhouseCoopers AG hat die Jahresrechnung geprüft und empfiehlt deren Genehmigung.

Empfehlung

Der Gemeinderat hat – gestützt auf Art. 11 lit. e) der Statuten der Netzanstalt Küsnacht – den Geschäftsbericht und – gestützt auf den Revisionsbericht – die Jahresrechnung der Netzanstalt Küsnacht für das Geschäftsjahr 2012 geprüft. Er empfiehlt, den Geschäftsbericht und die Jahresrechnung zu genehmigen sowie die Organe der Netzanstalt zu entlasten.

Der ausführliche Geschäftsbericht inkl. Jahresrechnung liegt mit den Akten auf, kann im Internet unter www.werkezuerichsee.ch heruntergeladen oder bei der Werke am Zürichsee AG, T 043 222 32 32, bestellt werden.

Anhang: Jahresrechnung Netzanstalt Küsnacht

Bestandesrechnung per 31.12.2012 und 31.12.2011

	31.12.12	31.12.11
Aktiven	CHF	CHF
Finanzvermögen		
Flüssige Mittel	3'329'348.36	4'802'769.60
Übrige Guthaben	177'881.34	2'285.43
Transitorische Aktiven	0.00	829.77
Total Finanzvermögen	3'507'229.70	4'805'884.80
Verwaltungsvermögen		
Anlagen Elektrizitätswerk	13'593'574.00	12'088'933.00
Anlagen Wasserwerk	2'876'380.00	2'225'400.00
Anlagen Gasversorgung	189'465.00	48'500.00
Anlagen Kommunikationsdienste	961'365.00	172'200.00
Beteiligungen	6'352'000.00	6'352'000.00
Total Verwaltungsvermögen	23'972'784.00	20'887'033.00
Total Aktiven	27'480'013.70	25'692'917.80
Passiven		
Fremdkapital		
Kontokorrent Werke am Zürichsee AG	1'932'998.90	118'944.78
Übrige Verpflichtungen	0.00	4'274.24
Langfristige Schulden Gemeinde Küsnacht	3'000'000.00	4'080'000.00
Transitorische Passiven	186'400.00	187'000.00
Total Fremdkapital	5'119'398.90	4'390'219.02
Spezialfinanzierungen		
Spezialfinanzierung Elektrizitätswerk	11'137'470.37	10'510'841.53
Spezialfinanzierung Wasserwerk	3'398'601.60	3'388'307.77
Spezialfinanzierung Gasversorgung	3'215'738.62	3'030'308.36
Spezialfinanzierung Kommunikationsdienste	1'608'804.21	1'373'241.12
Total Spezialfinanzierungen	19'360'614.80	18'302'698.78
Eigenkapital		
Dotationskapital	3'000'000.00	3'000'000.00
Total Eigenkapital	3'000'000.00	3'000'000.00
Total Passiven	27'480'013.70	25'692'917.80

Laufende Rechnung 2012 und 2011

	1.1.–31.12.2012		1.1.–31.12.2011
Aufwand	CHF		CHF
Verwaltungsratshonorare	16'000.00		14'500.00
Sachaufwand	263'678.03		245'667.33
Finanzaufwand	102'063.19		110'500.00
Abschreibungen Sachwertanlagen Finanzvermögen	0.00		253'526.85
Abschreibungen Elektrizitätswerk	573'884.80		546'156.95
Abschreibungen Wasserwerk	927'786.35		581'706.10
Abschreibungen Gasversorgung	490'727.80		468'906.20
Abschreibungen Kommunikationsdienste	598'433.61		544'718.15
Abgaben an Gemeinwesen	224'686.05		223'731.60
Entschädigungen an Gemeinwesen	180'000.00		180'000.00
Einlagen in Spezialfinanzierungen	1'057'916.02		747'030.61
Total Aufwand	4'435'175.85		3'916'443.79
Ertrag			
Finanzertrag	10'488.80		6'529.80
Rückerstattungen	6'000.00		0.00
Ertrag aus Abgaben an Gemeinwesen	224'686.05		223'731.60
Pachtzins Elektrizitätswerk	1'486'001.00		1'640'571.00
Pachtzins Wasserwerk	1'068'000.00		838'000.00
Pachtzins Gasversorgung	740'000.00		571'000.00
Pachtzins Kommunikationsdienste	900'000.00		632'000.00
Entnahmen aus Spezialfinanzierungen	0.00		4'611.39
Total Ertrag	4'435'175.85		3'916'443.79
Investitionsrechnung 2012 und 2011	CHF		CHF
Bruttoinvestitionen Elektrizitätswerk	2'386'766.33		1'430'851.40
Bruttoinvestitionen Wasserwerk	2'274'133.45		1'318'658.35
Bruttoinvestitionen Gasversorgung	631'692.80		258'406.20
Bruttoinvestitionen Kommunikationsdienste	1'387'598.61		644'918.15
Netzkostenbeiträge Elektrizitätswerk	-308'240.53		-417'758.45
Netzkostenbeiträge Wasserwerk	-664'255.99		-452'626.30
Staatsbeiträge Wasserwerk	-31'111.11		-25'925.95
Total Nettoinvestitionen	5'676'583.56		2'756'523.40
Veränderungen Spezialfinanzierungen 2012	01.01.12	Zu-/Abgang	31.12.12
Spezialfinanzierung Elektrizitätswerk	10'510'841.53	626'628.84	11'137'470.37
Spezialfinanzierung Wasserwerk	3'388'307.77	10'293.83	3'398'601.60
Spezialfinanzierung Gasversorgung	3'030'308.36	185'430.26	3'215'738.62
Spezialfinanzierung Kommunikationsdienste	1'373'241.12	235'563.09	1'608'804.21
Total Spezialfinanzierungen	18'302'698.78	1'057'916.02	19'360'614.80

Beteiligungen der Netzanstalt Küssnacht

Werke am Zürichsee AG: Grundkapital CHF 5 Mio., Quote 49%; Zweck der Gesellschaft ist die langfristige Versorgung mit Strom, Erdgas, Wasser und Datendiensten.

Erdgas Regio AG: Grundkapital CHF 26,293 Mio., Quote 2,54%; Zweck der Gesellschaft ist die Beschaffung von Erdgas und dessen Transport, insbesondere für die Aktionäre, die Versorgung ihrer Aktionäre mit Erdgas, die Vertretung der Aktionärsinteressen gegenüber Dritten und die Erbringung von weiteren erdgasbezogenen Dienstleistungen für ihre Aktionäre.

Sysdex AG: Grundkapital CHF 700'000, Quote 7,14%; Zweck der Gesellschaft ist das Erbringen von Dienstleistungen im Bereich des Energiedatenmanagements für Elektrizitätsversorger, Erdgasversorger und andere infrastrukturbezogene Dienstleister, insbesondere der Betrieb von Informatiksystemen sowie das Erbringen aller damit zusammenhängenden Dienstleistungen inklusive Energieverrechnung, Buchhaltung, Beratung und Zählerfernauslesung für Versorgungsunternehmen als Benützer.

Verordnung über die Behördenentschädigungen der Politischen Gemeinde / Teilrevision

Antrag

Der Gemeindeversammlung wird beantragt zu beschliessen:

- Die Verordnung über die Behördenentschädigungen der Politischen Gemeinde vom 27. Juni 1994 wird wie folgt revidiert:

bisher	neu
§ 1 Jahrespauschalen	§ 1 Jahrespauschalen
³ Kommissionen	³ Kommissionen
Sozialkommission Fr. 11'000.– ¹⁾	Sozialkommission Fr. 8'000.– ¹⁾
⁵ Auszahlungsbestimmungen Die Jahrespauschalen werden während einer Amtsperiode für vier Jahre ausgerichtet. Die Auszahlungen beginnen am 1. April des Wahljahres und enden am 31. März des Amtsdauerendes, unabhängig vom offiziellen Amtsantritt bzw. Amtsende.	⁵ Auszahlungsbestimmungen Die Auszahlungen der Jahrespauschalen beginnen und enden mit der Konstituierung der neu gewählten Behörden. Die Pauschale wird auf halbe Monate auf- oder abgerundet.

- Diese Änderungen treten mit Beginn der Amtsdauer 2014–2018 in Kraft.

Weisung

1. Entschädigung Sozialkommission

Mit der Neuregelung des Kindes- und Erwachsenenschutzrechts ist seit dem 1. Januar 2013 eine regionale Kindes- und Erwachsenenschutzbehörde für das Vormundchaftswesen zuständig. Die kommunale Sozialkommission wurde von dieser aufwendigen und anspruchsvollen Aufgabe entlastet. Deshalb wird den Stimmberechtigten an der Urnenabstimmung vom 9. Juni 2013 mit der Teilrevision der Gemeindeordnung beantragt, die Sozialkommission im Hinblick auf die neue Amtsdauer von sieben auf fünf Mitglieder zu reduzieren.

Gemäss Gemeindeordnung besteht die Aufgabe der Sozialkommission in der Umsetzung der Zielvorgaben des Gemeinderats im Bereich des Vollzugs des Sozialrechts und der Familien- und Jugendpolitik. Sie ist Anlaufstelle für generelle Jugendanliegen.

Eine dem Arbeitsaufwand angemessene Reduktion der bisherigen Entschädigung von Fr. 11'000.– auf Fr. 8'000.– (je Stand Teuerung Januar 2009) ist auch im Quervergleich mit den anderen Behörden angezeigt. Die Totalentschädigung der Kommission (exkl. Präsident) reduziert sich von Fr. 66'000.– auf Fr. 32'000.–.

2. Auszahlungsbestimmungen

Per 1. Januar 2010 wurde das Gesetz über die politischen Rechte geändert. Gemäss § 44 Abs. 2 müssen die Erneuerungswahlen der kommunalen Behörden nicht mehr wie bis anhin zwischen Januar und April, sondern zwischen Januar und Juni stattfinden. Die aktuellen Auszahlungsbestimmungen in der Verordnung über die Behördenentschädigungen können dazu führen, dass einzelne Behördenmitglieder über mehrere Monate entschädigt werden, obwohl sie nicht mehr im Amt sind oder umgekehrt. Die neue Regelung stellt sicher, dass die tatsächlich amtierenden Behördenmitglieder entschädigt werden, unabhängig vom Wahltermin.

3. Inkraftsetzung

Die Neuregelung der Auszahlungsbestimmungen drängt sich im Hinblick auf die nächste Amtsdauer auf. Die reduzierte Entschädigung der Sozialkommission soll ebenfalls auf die neue Amtsdauer in Kraft gesetzt werden, dies obwohl die Aufgaben des Vormundschaftswesens bereits ab dem 1. Januar 2013 wegfallen. Eine Änderung der Rahmenbedingungen während der Amtsdauer für die vom Volk gewählten Mitglieder der Sozialkommission scheint aber weder angemessen noch vertretbar.

Empfehlung

Der Gemeinderat empfiehlt, der Teilrevision der Verordnung über die Behördenentschädigung zuzustimmen.

Küsnachter Horn / Neugestaltung Spielplatz / Kreditbewilligung

Antrag

Der Gemeindeversammlung wird beantragt zu beschliessen:

1. Für die Neugestaltung des Spielplatzes in der Hornanlage und die erforderlichen Anpassungsarbeiten wird ein Kredit von Fr. 796'000.– inkl. MWSt bewilligt.
2. Der Kredit erhöht sich um die teuerungsbedingten Mehrkosten, die zwischen der Erstellung des Kostenvoranschlags (Preisstand März 2013) und der Bauvollendung entstehen.

Weisung

1. Ausgangslage

Das Küsnachter Horn zählt zu den meist frequentierten Freiräumen der Gemeinde Küsnacht. Viele Personen nutzen die Parkanlage heute zur Naherholung. Zürichseits des Dorfbachs dient die Hornanlage vorwiegend Jugendlichen und Erwachsenen als attraktiver Aufenthaltsort. Rapperswilseits befinden sich ein Kinderspielplatz und ein Pavillon mit integrierter Toilettenanlage. Die seenahen Rasenflächen werden insbesondere in den Sommermonaten von Badenden und Sonnenden genutzt.

Der Kinderspielplatz wird während des ganzen Jahres von Familien, Kinderkrippen, Kindergarten- und Schulklassen rege genutzt. Dieser öffentliche Spielplatz soll den Kindern spannende, interessante und abwechslungsreiche Spielmöglichkeiten bieten. Durch die starke Beanspruchung und auch wegen Vandalismus mussten in den letzten Jahren zusehends Spielgeräte abgebaut oder behelfsmässig repariert werden, damit die Sicherheitsrichtlinien eingehalten und dadurch das Verletzungsrisiko minimiert werden konnte.

Die Hornanlage ist nicht nur für die Naherholung der Küsnachter Bevölkerung von grosser Bedeutung, sie ist auch in Architekturführern aufgeführt. Eingriffe und Anpassungen der bestehenden Struktur müssen mit Umsicht und im Wissen um den architektonischen Gehalt vorgenommen werden.

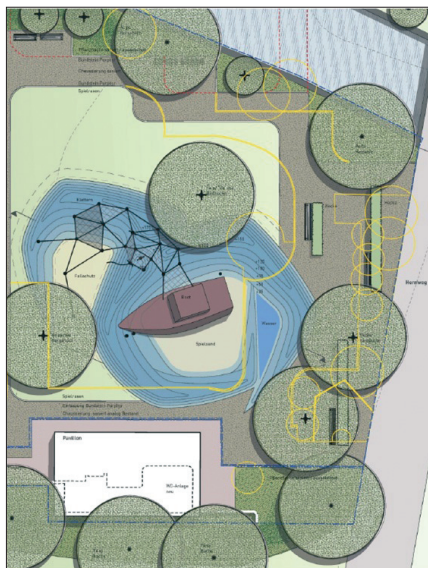
Deshalb haben die Landschaftsarchitekten Schweingruber Zulauf (Zürich) im Auftrag der Gemeinde ein Leitbild für die gesamte Hornanlage ausgearbeitet. Mit dem Leitbild steht ein langfristiges Konzept für den Umgang mit diesem kommunal bedeutenden Freiraum zur Verfügung. Des Weiteren haben die Landschaftsarchitekten Schweingruber Zulauf das Leitbild im Bereich des heutigen Spielplatzes und des Pavillonbaus in einem Vorprojekt konkretisiert.

Rainer Zulauf ist der Sohn des ehemaligen Planverfassers Albert Zulauf. Es besteht seitens der Gemeinde und Rainer Zulauf ein grosses Interesse daran, die Arbeiten und Gedanken des ursprünglichen Verfassers aufzunehmen und diese in die Gegenwart bzw. Zukunft zu projizieren.

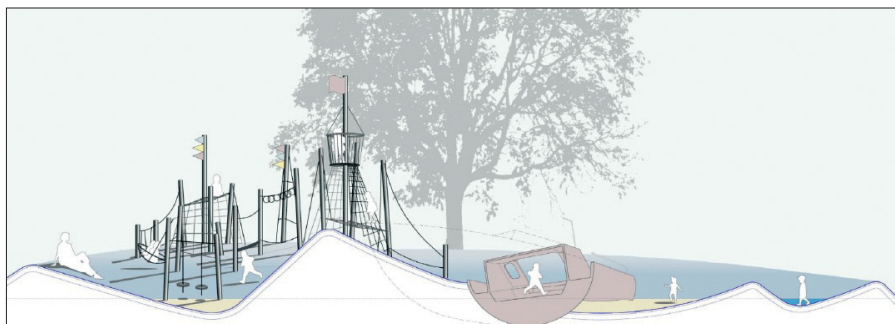
2. Vorprojekt: Erneuerung des Spielplatzes und Gestaltung der Umgebung

Statt einer punktuellen Erneuerung einzelner Spielgeräte sieht das Vorprojekt eine umfassende Gesamterneuerung des Spielplatzes vor. Mit dessen Gesamterneuerung sollen auch die Wege, deren Abschlüsse, die Wasserleitungen und die Umgebung angepasst werden. Die genaue Abgrenzung zum Dorfbach wird im Rahmen der Detailprojektierung mit Vertretern des Natur- und Vogelschutz-Vereins Küssnacht abgesprochen werden, da diese Vegetation für die Vogelwelt von Bedeutung ist.

Kernelemente des künftigen Spielplatzes sind das ehemalige Einsatzboot des Seerettungsdienstes Küssnacht als Spielgerät, der Bezug zum Wasser sowie ein vollflächig fugenlos modellierter Kunststoffbelag. Dieser Bodenbelag dient als interessante und abwechslungsreiche Spielfläche sowie zugleich als Fallschutz, bietet Vandalismus kaum Angriffsflächen und trägt der starken Frequentierung des Spielplatzes Rechnung. Weiter sind eine grossflächige Kletteranlage, diverse Kleinspielgeräte, Sandflächen, Sitzgelegenheiten und Wasserflächen vorgesehen, welche die Kreativität der Kinder aktivieren.



Situationsplan



Schnitt

Die Planung des Spielplatzes in der Hornanlage interessiert viele Personen. Entsprechend gingen beim Familienzentrums an der Oberen Wilitsgasse 28 und bei der Abteilung Tiefbau zahlreiche Anfragen ein. Anlässlich einer Informationsveranstaltung im Familienzentrums wurden die interessierten Personen im Oktober 2012 über den Projektstand informiert. Das Vorprojekt stiess dabei auf grossen Zuspruch und wurde von den Anwesenden zur Weiterbearbeitung empfohlen.

An einer zweiten Informationsveranstaltung im März 2013 wurden interessierte Eltern und Kinder sowie Anwohner über das weiterentwickelte Projekt informiert. Das Projekt stiess wiederum auf grossen Zuspruch.

3. Kosten

Gemäss Kostenschätzung ist für die Erneuerung des Spielplatzes und der Umgebung mit folgenden Ausgaben zu rechnen:

Tätigkeit	Kosten
Vorbereitungsarbeiten	Fr. 41'000.-
Spielplatzgestaltung	Fr. 405'000.-
Umgebungsanpassung	Fr. 111'000.-
Technische Arbeiten	Fr. 152'000.-
Reserve (5 % der Baukosten)	Fr. 28'000.-
Zwischentotal Brutto	Fr. 737'000.-
MWSt 8 %	<u>Fr. 59'000.-</u>
Gesamttotal	<u>Fr. 796'000.-</u>

(gerundet auf 1'000 Franken, Kostenbasis März 2013, Kostengenauigkeit \pm 10 %)

Investitionsfolgekosten (jährlich netto)	<u>Fr. 87'560.-</u>
Kapitalfolgekosten (Abschreibung und Verzinsung) 10 % der Netto-Investition	Fr. 79'600.-
Betriebliche Folgekosten 1,0 % der Netto-Investition	Fr. 7'960.-

Im Vergleich zu heute fallen keine zusätzlichen personellen oder indirekten Kosten an. Die Investitionsfolgekosten belasten die Laufende Rechnung der Politischen Gemeinde.

Auch die bestehende Pavillonanlage muss zwingend saniert werden (sanitäre Einrichtungen, Leitungen). Diese Aufwendungen betragen insgesamt rund Fr. 350'000.-. Sie gelten als gebundene Ausgaben und können deshalb von den zuständigen Behörden in eigener Kompetenz bewilligt werden. Diese Aufwendungen sind in der obigen Kostenaufstellung daher nicht berücksichtigt.

Empfehlung

Der Gemeinderat empfiehlt, dem Kredit für die Erneuerung des Spielplatzes und die Gestaltung der Umgebung in der Hornanlage zuzustimmen. Er ist sich bewusst, dass es sich um ein kostenintensives Projekt handelt. Die grosse Bedeutung der Hornanlage für Küsnacht rechtfertigt ein Projekt mit hochwertigen Materialien und kreativen Ideen.

Initiative Felix Thyes, Michael von Babo und Dieter Itschner / Teilrevision der Bau- und Zonenordnung / Öffentlicher Gestaltungsplan auf dem Güterschuppenareal der SBB

Initiativbegehren

Am 19. Februar 2013 reichten Felix Thyes, Dieter Itschner und Michael von Babo gestützt auf § 50 des Gemeindegesetzes eine Initiative ein. Das Begehren lautet wie folgt:

«Die Gestaltungsplanpflicht für das ehemalige Güterschuppen-Areal der SBB westlich der Gleise beim Bahnhof Küsnacht ist durch einen öffentlichen Gestaltungsplan für betriebsfremde Nutzungen zu erfüllen, dies durch eine Ergänzung von Art. 44a der Bau- und Zonenordnung und durch Anpassung der entsprechenden Legende im Zonenplan, analog dem Gestaltungsplan Hüttengraben.»

Begründung der Initiative

Die Initianten begründen ihr Begehren wie folgt:

«Das ehemalige Güterschuppen-Areal, welches den westlichen, seeseitigen Teil des Gestaltungsplans 8 im Zonenplan 1994, Teilrevision 2004, darstellt, befindet sich im Besitz der SBB. Der Gestaltungsplan 8 umfasst zusammen mit dem Parkplatz Zürichstrasse den Perimeter des aufwendigen politischen Mitwirkungsverfahrens (MWV) in den Jahren 2010 und 2011.

Für diesen Perimeter steht in der Empfehlung Nr. 2 des MWV: «Wir empfehlen dem Gemeinderat, das Areal Parkplatz Zürichstrasse/Bahnhof als Einheit zu betrachten. Die Entwicklung muss einem Gesamtkonzept folgen.» Gemäss Mitteilung in der «Zürichsee-Zeitung» vom 10.1.2013 steht nun fest, dass die SBB dieses Areal nicht der Gemeinde Küsnacht verkaufen werden, sondern es selber oder durch Dritte entwickeln wollen. Auch wenn sie eine gewisse Bereitschaft in Aussicht stellen, sich mit der Gemeinde abzustimmen, so bleibt diese doch vage und rechtlich unverbindlich.

Dies hat zur Folge, dass es in Bezug auf die vorgängig erwähnte Empfehlung des MWV notwendig ist, einen öffentlichen Gestaltungsplan für den seeseitigen Teil

des Perimeters zu erstellen mit dem verlangten Ziel, dass beide Teile der Neugestaltung sich gut erkennbar zu einem Ganzen zusammenfinden.

Ein öffentlicher Gestaltungsplan ist das hierzu geeignete Mittel. Dafür ist es zurzeit noch keineswegs zu spät. Eine Präzisierung von Art. 44a Abs. 3 der BZO (betriebsfremde Nutzungen wie Dienstleistungen und Wohnungsbau) und die Anpassung der Legende im Zonenplan können an einer nächsten Gemeindeversammlung den Stimmbürgern vorgelegt werden.

Nur mit diesem Instrument können die Gemeinde und die Öffentlichkeit tatsächlich einen Einfluss geltend machen. Beim öffentlichen Gestaltungsplan hat jeder anwesende Stimmberechtigte die Möglichkeit, Änderungsanträge zu stellen, während die Stimmbürger einem privaten Gestaltungsplan nur zustimmen oder diesen ablehnen können. Die Einwirkungsmöglichkeiten des Gemeinderats wären bei letzterem äusserst gering. Er könnte praktisch nur Verstösse gegen gesetzliche Bestimmungen beanstanden.

Nur mit der Pflicht zur Erstellung eines öffentlichen Gestaltungsplans wird sichergestellt, dass die Erwartungen und Wünsche der Küssnachter wirklich in die Planung einfließen.

Das für den Erlass eines öffentlichen Gestaltungsplans notwendige «wesentliche öffentliche Interesse» ist ohne Weiteres gegeben, da es schon bei der Festsetzung der allgemeinen Gestaltungsplanpflicht in der BZO vorausgesetzt werden musste. Die ganze Vorgeschichte der Zentrumsplanung mit dem MWV und den Empfehlungen spricht ebenfalls dafür.»

Empfehlung des Gemeinderats

Der Gemeindeversammlung wird die Initiative zur Annahme empfohlen.

Weisung

1. Ausgangslage

Art. 44a Abs. 1 der Bau- und Zonenordnung (BZO) legt für die im Zonenplan speziell gekennzeichneten Gebiete eine Gestaltungsplanpflicht fest, dies «im Interesse einer qualitativ guten Bebauung».

Das Gebiet «Dorfzentrum», Areale Bahnhof und Parkplatz Zürichstrasse, ist im Zonenplan speziell gekennzeichnet (GP 8). Es besteht diesbezüglich eine Pflicht zur Ausarbeitung eines Gestaltungsplans, wobei es den Grundeigentümern (Kanton, Gemeinde und SBB) überlassen ist, ob sie einen privaten oder einen öffentlichen Gestaltungsplan erstellen möchten.

Die Initianten beantragen eine Änderung der BZO. Vom Perimeter des Gestaltungsplans Nr. 8 soll das Grundstück der SBB abgetrennt und mit einer öffentlichen Gestaltungsplanpflicht belegt werden.

In Bezug auf die Grundstücke der Gemeinde und des Kantons (Parkplatz Zürichstrasse) bleibt die Regelung unverändert; für diese Grundstücke lag der private Gestaltungsplan «Zentrumsentwicklung» bereits öffentlich auf. Dieser wird voraussichtlich der Gemeindeversammlung vom 23. September 2013 zur Zustimmung vorgelegt.

Aktuelle Regelung



Perimeter (rot)
Gestaltungsplanpflicht Nr. 8 Dorfzentrum
(privater oder öffentlicher Gestaltungsplan möglich)

Ziel der Initiative



Perimeter für einen «öffentlichen Gestaltungsplan auf dem Güterschuppenareal der SBB»
(Quelle: Initianten)

2. Verfahren

Für die Festlegung der Pflicht zur Erstellung eines öffentlichen Gestaltungsplanes ist eine Teilrevision der BZO notwendig. Der Gemeinderat hat die Initiative mit Beschluss vom 13. März 2013 für gültig erklärt.

Die Initianten verlangen eine Ergänzung des Art. 44a BZO, ohne die Bestimmung ausformuliert zu haben. Die Initiative wurde deshalb als Initiative in Form der allgemeinen Anregung entgegengenommen. Bei dieser Form der Initiative hat in einem ersten Schritt die Gemeindeversammlung über die Erheblicherklärung der Initiative zu befinden.

Wird die Initiative von der Gemeindeversammlung angenommen (für erheblich erklärt), wird der Gemeinderat beauftragt, eine konkrete Vorlage auszuarbeiten und der Gemeindeversammlung zur Beschlussfassung vorzulegen.

Wird die Initiative abgelehnt (für nicht erheblich erklärt), bleibt die BZO unverändert und die Initiative wird abgeschrieben.

3. Erläuterungen zum Gestaltungsplan

3.1 Gestaltungsplanpflicht

Der Gestaltungsplan ist ein Planungsinstrument. Mit diesem soll für eine ausgewählte Fläche eine vom städtebaulichen, architektonischen, wohngygienischen sowie landschaftlichen Aspekt her optimale Überbauung ermöglicht werden. Der Gestaltungsplan wird in den §§ 83–87 des kantonalen Planungs- und Baugesetzes (PBG) geregelt.

In der kommunalen Bau- und Zonenordnung kann für bestimmte Gebiete vorgeschrieben werden, dass ein Gestaltungsplan zu erstellen ist (Gestaltungsplanpflicht). Dies setzt voraus, dass ein wesentliches öffentliches Interesse, beispielsweise des Ortsbild- und Landschaftsschutzes, des Aussichtsschutzes, des Immissionsschutzes oder an einer differenzierten baulichen Verdichtung, besteht (§ 48 Abs. 3 PBG).

3.2 Arten von Gestaltungsplänen

Das PBG unterscheidet zwischen öffentlichen und privaten Gestaltungsplänen. Ein öffentlicher Gestaltungsplan kann festgesetzt werden, wenn daran ein «wesentliches öffentliches Interesse» besteht (§ 84 Abs. 1 PBG). Er wird von der Gemeinde (in Zusammenarbeit mit dem Grundeigentümer) ausgearbeitet und ist von der Gemeindeversammlung festzusetzen.

Ein privater Gestaltungsplan kann von der Gemeinde, aber auch vom Grundeigentümer aufgestellt werden (§ 85 Abs. 1 PBG). Private Gestaltungspläne, welche von der Regelbauweise gemäss BZO abweichen, bedürfen der Zustimmung der Gemeindeversammlung. Solche, welche die Regelbauweise gemäss BZO einhalten, bedürfen nur der Genehmigung des Gemeinderats.

3.3 Unterschiede

Sowohl der öffentliche wie auch der private Gestaltungsplan sind während 60 Tagen öffentlich aufzulegen. Während dieser Zeit hat die Bevölkerung Gelegenheit, sich einzubringen. Gleichzeitig wird der Gestaltungsplan den über- und nebengeordneten Planungsträgern zur Anhörung und dem Kanton zur Vorprüfung unterbreitet.

Der wesentliche Verfahrensunterschied liegt bei den Kompetenzen der Gemeindeversammlung. Einen privaten Gestaltungsplan kann die Gemeindeversammlung nur als Ganzes ablehnen oder annehmen. Sie kann anlässlich der Versammlung keine Änderungen vorschlagen. Sind die Stimmberechtigten mit einem privaten Gestaltungsplan nicht einverstanden, haben sie ihn abzulehnen. Eine Ablehnung kann dazu führen, dass später der Gemeindeversammlung eine verbesserte Vorlage unterbreitet wird. Beim öffentlichen Gestaltungsplan sind Änderungsvorschläge jeglicher Art an der Gemeindeversammlung möglich.

Ein privater Gestaltungsplan, der die Bestimmungen der BZO einhält, kommt nicht vor die Gemeindeversammlung, sondern wird vom Gemeinderat genehmigt.

Die Kosten eines öffentlichen Gestaltungsplans trägt die Gemeinde, die Kosten eines privaten Gestaltungsplans in der Regel der private Grundeigentümer.

4. Erwägungen

Inhaltlich kann ein Gestaltungsplan ausserordentlich weit ins Detail gehen. Da bei einem öffentlichen Gestaltungsplan anlässlich der Gemeindeversammlung Änderungsanträge vorgebracht werden können, stellt dies hohe Anforderungen an die Versammlungsführung, aber auch an die antragstellenden Stimmberechtigten. Änderungsanträge dürfen nicht dazu führen, dass Festlegungen des Gestaltungsplans nicht mehr aufeinander abgestimmt sind.

Die SBB, als Grundeigentümerin, befürchten, dass im Falle von Änderungsanträgen eine gut koordinierte Gesamtlösung verzögert oder gar verunmöglicht werden könnte. Sie bevorzugen es daher, die Gestaltungsplanpflicht weiterhin mit einem privaten Gestaltungsplan erfüllen zu können. Die SBB haben gegenüber der Gemeinde zugesichert, dass sie die Resultate und Empfehlungen des Mitwirkungsverfahrens anerkennen, und sie haben sich deshalb bereits im Rahmen des

Projektwettbewerbs Zentrumsentwicklung mit einem namhaften Beitrag an den Kosten beteiligt. Wie die SBB festhalten, sind sie an einer guten Gesamtlösung interessiert und sie streben weiterhin eine enge Zusammenarbeit mit der Gemeinde an, auch wenn sie inzwischen entschieden hätten, ihr Grundstück selber zu überbauen. So beabsichtigen sie u. a., für ihr Areal ebenfalls ein Wettbewerbsverfahren durchzuführen, wobei sie die Pflichtenhefte gemeinsam mit der Gemeinde erarbeiten und die Wettbewerbe gemeinsam mit der Gemeinde beurteilen würden.

Der Gemeinderat kann die Haltung der SBB nachvollziehen, hat aber auch Verständnis für das Anliegen der Initianten, bei der Planung des für die Entwicklung der Gemeinde sowie für die Bevölkerung wichtigen Areals mitwirken zu wollen, insbesondere da die Empfehlungen aus dem Mitwirkungsverfahren für die SBB nicht verbindlich sind. Der Gemeinderat ist sodann überzeugt, dass die interessierten Einwohner und Gruppierungen ihre Anliegen nicht erst in der Gemeindeversammlung einbringen, sondern bereits im Rahmen der öffentlichen Auflage. SBB und Gemeinde haben es daher in der Hand, der Gemeindeversammlung einen genehmigungsfähigen Gestaltungsplan vorzulegen. Der Gemeinderat empfiehlt die Initiative daher zur Annahme.

Küsnacht, im April 2013

Für den Gemeinderat

Markus Ernst
Gemeindepräsident

Hannes Friess
Gemeindeschreiber

Schulgemeinde

1

Abnahme der Jahresrechnung 2012

Antrag

Der Schulgemeindeversammlung wird beantragt, die Jahresrechnung 2012 abzunehmen.

Weisung

Zu diesem Geschäft siehe separate Broschüre «Rechnungen».

Küsnacht, im April 2013

Für die Schulpflege

Danièle Glarner
Schulpräsidentin

Werner Akeret
Leiter Dienste / Schulsekretär

küsnacht



Stimmrechts-Ausweis für



Gemeindeversammlung
Montag, 24. Juni 2013



Bitte hier abtrennen und am Eingang der Hesihalle abgeben