Gemeinde
Wangen-Brüttisellen

PROTOKOLL

Gemeindeversammlung

7. Juni 2016		20.00 bis 21.50 Uhr	Gemeindesaal Gsellhof, Brüttisellen
Vorsitz:	Marlis Dürst, Gemeindepräsidentin		
Stimmenzählende:	Madeleine Bachmann		Beni Menzi
Protokoll:	Christoph Bless, Gemeindeschreiber		

Geschäfte:

1. Genehmigung der Jahresrechnung 2015 der politischen Gemeinde
2. Revision privater Gestaltungsplan Nr. 6 „Hätzelwisen“ in Wangen mit gleichzeitiger Teilrevision der Nutzungsplanung
3. Anfragen nach § 51 des Gemeindegesetzes

Die formelle Eröffnung wird von Gemeindepräsidentin Marlis Dürst vorgenommen. Nichtstimmberechtigte bittet sie, seitlich auf den Gästestühlen Platz zu nehmen und sich der Stimme zu enthalten. Nach der Begrüssung weist sie auf die ordnungsgemässe Publikation und Aktenauflage hin.

Als Stimmenzählende werden vorgeschlagen und als gewählt erklärt:

1. Madeleine Bachmann, Brüttisellen

2. Beni Menzi, Wangen

Die Stimmenzählenden stellen die Anwesenheit von **122 Stimmberechtigten** fest.

Geschäft Nr. 1 / Genehmigung der Jahresrechnung 2015 der politischen Gemeinde

Einleitung mit Information zum Leitbild

Einleitend zu diesem Geschäft informiert Gemeindepräsidentin Marlis Dürst anhand einer Powerpoint-Präsentation umfassend über die Ziele des Leitbilds und die damit verbundenen gemeinderätlichen Schwerpunkte und Tätigkeiten im 2015.

1 Erläuterungen des Ressortvorstands

Finanzvorstand Claude Dougoud erläutert die Vorlage anhand einer Powerpoint-Präsentation im Detail und stützt sich dabei auf die behördliche Broschüre, welche unter www.wangen-bruettisellen.ch/Politik/Gemeindeversammlung abrufbar ist oder mit einem Abo per E-Mail oder Briefpost nach Hause bestellt werden kann.

2 Antrag des Gemeinderats

Genehmigung der Jahresrechnung 2015 mit einem Aufwandüberschuss von CHF 1'558 411.79

3 Das Wesentliche in Kürze

- Die Jahresrechnung 2015 schliesst anstelle eines budgetierten Aufwandüberschusses von CHF 0,674 Mio. mit einem Aufwandüberschuss von CHF 1,558 Mio. ab. Somit schliesst die Rechnung rund CHF 0,884 Mio. schlechter ab als budgetiert.

- Der Aufwand fiel um CHF 0,528 Mio. geringer aus als budgetiert. Die Erträge waren um CHF 1,412 Mio. tiefer ausgefallen. Der Aufwand und insbesondere die beeinflussbaren Ausgaben wurden eingehalten. Dagegen gingen unter anderem die Steuereinnahmen sowie die ZKB-Gewinnausschüttungen leicht zurück.

- In einigen Positionen wurden die Zahlen des Voranschlags unter- und in anderen überschritten.

- Der Aufwandüberschuss von CHF 1'558'411.79 wird dem Eigenkapital entnommen. Dieses weist per 31. Dezember 2015 einen Betrag von CHF 35'135'991.92 aus.

- Die Nettoinvestitionen (Verwaltungs- und Finanzvermögen) liegen mit CHF 7,364 Mio. um CHF 0,692 Mio. höher als vorgesehen.

3.1 Ausgangslage

Statt eines budgetierten Aufwandüberschusses von CHF 0,674 Mio. schliesst die Jahresrechnung 2015 mit einem Aufwandüberschuss von CHF 1,558 Mio. ab. Die laufende Rechnung schliesst somit um rund CHF 0,884 Mio. deutlich schlechter ab als budgetiert.

Der budgetierte Brutto-Ertrag von CHF 39'662'900 wurde um rund CHF 1,412 Mio. resp. 3,6 % verfehlt.

Die Gründe für den ertragsseitigen Fehlbetrag sind hauptsächlich bei den ordentlichen Steuern aus früheren Jahren, den Quellensteuern und der tiefer als erwartet ausgefallenen Entnahme aus dem Vorfinanzierungsfonds für Schulraumbauten sowie der reduzierten ZKB-Gewinnausschüttung zu finden. Der gesamte Steuerertrag liegt CHF 0,373 Mio. unter dem Budget. Der Ertragsanteil der juristischen Personen beträgt 26,4 % (Vorjahr 26,1 %), was einer moderaten Zunahme gleichkommt. Wangen-Brüttisellen tut sich zwar als geeigneten Wirtschaftsstandort hervor, sieht sich dadurch aber auch zusätzlichen Risiken ausgesetzt. In den vergangenen Jahren haben die juristischen Personen durchschnittlich mehr als einen Viertel zum ordentlichen Steuerertragsvolumen beigetragen.

Der budgetierte Brutto-Aufwand von CHF 40‘336‘800 wurde um rund CHF 0,528 Mio. resp. 1,3 % unterboten.

Bei genauerer Betrachtung der einzelnen Aufgabenbereiche resultiert hauptsächlich bei der gesetzlichen wirtschaftlichen Hilfe (CHF 495‘000), der ambulanten Krankenpflege Spitex (CHF 224‘000) und der übrigen Fürsorge respektive den Kleinkinderbetreuungsbeiträgen (CHF 229‘000) ein über dem Budget liegender Aufwand. Die Vergütungen für Kleinkinderbetreuung werden voraussichtlich per Ende 2016 eingestellt und den Finanzhaushalt nicht mehr belasten.

Diesen Mehraufwendungen gegenüber stehen die unter dem geplanten Aufwand abschliessenden Sachgebiete Strassenwesen (CHF 82‘000), Verwaltung (CHF 96‘000), Polizei (CHF 97‘000), Bildung (CHF 145‘000), Pflegefinanzierung Alters- und Pflegeheime (CHF 241‘000) und Krankenversicherungsgesetz (CHF 775‘000). Der Bereich der Krankenversicherung wurde zu hoch budgetiert. Seit 2014 müssen Prämienübernahmen nicht mehr in gleichem Ausmass von der Gemeinde vorgeschossen werden, da die staatliche Vergütungspraxis angepasst wurde. Die verbleibenden CHF 40‘000 sind auf diverse kleinere aus den übrigen Ausgabenposten stammende Einsparungen zurückzuführen.

Grundsätzlich kann den Abteilungen und der Behörde eine gute Ausgabendisziplin bescheinigt werden. Die Mehraufwendungen resultieren entweder aus nicht beeinflussbaren Ursachen oder sind gebunden.

Die Entwicklung des ordentlichen Aufwands (ohne Kapitalkosten) sieht, gemessen in Prozenten des ordentlichen Steuerertrags (ohne Grundstückgewinnsteuern), wie folgt aus:

2012	2013	2014	2015
117 %	117 %	115 %	115 %

Die über der Marke von 100 % liegenden Werte müssen durch die Grundstückgewinnsteuern und Steuern aus den Vorjahren finanziert werden. Einen während mehreren Jahren über 110 % liegenden Wert erachtet der Gemeinderat als problematisch. Mit 115 % wird die Zielmarke für 2015 um 5 % überschritten. Der auf hohem Niveau stagnierende Richtwert ist auf die vorgängig erwähnten Mehrausgaben (gesetzliche wirtschaftliche Hilfe, übrige Fürsorge, ambulante Krankenpflege) zurückzuführen.

Die Betriebsrechnung der Abwasserbeseitigung wird durch eine Kapitalentnahme aus der Spezialfinanzierung ausgeglichen (CHF 405‘000). Bei der Abfallbeseitigung werden rund CHF 54‘000 ins Spezialfinanzierungskapital eingelegt.

Der Aufwandüberschuss der laufenden Rechnung 2015 von CHF 1‘558‘411.79 wird dem Eigenkapital entnommen. Dieses weist per 31. Dezember 2015 einen Betrag von CHF 35‘135‘991.92 aus.
Die Nettoinvestitionen (Verwaltungs- und Finanzvermögen) liegen mit rund CHF 7,364 Mio. um CHF 0,692 Mio. höher als vorgesehen. Die Investitionen im Verwaltungsvermögen sind bei den Schulliegenschaften, reduziert auf das Rechnungsjahr 2015, um rund CHF 1 Mio. grösser ausgefallen. Wobei es sich nicht um zusätzliche bzw. unplanmässige Mehrausgaben handelt, sondern um kleine zeitliche Verschiebungen innerhalb des Zahlungsplans aufgrund der mehrjährigen Projektdauer. Die Gesamtvolumen seit 2013 bewegen sich im Rahmen der gesetzten Investitionskreditlimite. Im Gegenzug sind die Ausgaben beim Strassenwesen und im Bereich Abfall moderat tiefer. Der Funktionsbereich Gesundheit wird in den nächsten 15 Jahren durch die vorgegebene Amortisierung des Spital-Darlehens (ehemals Beteiligung, welche nach dem Zweckverbandsaustritt in ein rückzahlbares Darlehen umgewandelt wurde) mit Gutschriften von jeweils CHF 65‘000 begünstigt.

3.2 Bericht zur Laufenden Rechnung nach Funktionen der politischen Gemeinde

Begründung der wesentlichsten Abweichungen zur Rechnung 2015 gegenüber dem Voranschlag 2015:

093 Gsellhof **Mehraufwand**

Die Wegleuchten mussten ersetzt und neue Küchengeräte angeschafft werden, was im Budget 2015 nicht berücksichtigt war. Zudem wurden die Strom- und Hauswartungskosten zu tief budgetiert.

110 Polizei **Minderaufwand**

Die Minderaufwendungen resultieren einerseits aus der Anpassung des Spesenreglements, weshalb die Besoldungskosten tiefer ausgefallen sind, als budgetiert. Andererseits konnten bei den Geschwindigkeitsbussen erhebliche Mehrerträge verbucht werden.

211 Oberstufe **Minderaufwand**

Weniger Aufwand im Bereich Anschaffungen und Unterhalt. Geringere Beiträge an Kunst- und Sportschulen und Berufsvorbereitungsjahr. Rückläufige Wahlfachkurse im Schuljahr 2015/2016. Anstieg der Vollzeiteinheiten (VZE) im Schuljahr 2015/2016 wirkt sich erst 2016 aus.

220 Sonderschule **Mehraufwand**

Mehr Kinder mussten im 2015 extern geschult werden. Dadurch steigt auch der Transportaufwand für diese Kinder, den die Schule von Gesetzes wegen übernehmen muss. DaZ-Massnahmen (Deutsch als Zweitsprache) mussten erhöht werden, weil viel mehr Kinder ohne Deutschkenntnisse in die Schule gekommen sind als angenommen wurde.

415 Pflegefinanzierung Alters- und Pflegeheime **Minderaufwand**

Erwartete Patientenzunahme im Jahr 2015 ist weniger ausgeprägt ausgefallen als bei der Budgetierung angenommen. Das verfolgte Leitziel ist „ambulante vor stationärer Pflege", was sich in der Rechnung 2015 zeigt. Das heisst Minderaufwand im stationären Bereich.

440 Ambulante Krankenpflege (Spitex) **Mehraufwand**

Höherer Beitrag an die Spitex Glattal, da eine Nachzahlung ans Restdefizit für das Jahr 2014 geleistet werden musste.

445 Pflegefinanzierung Spitex **Mehraufwand**

Die Patientenzunahme im Jahr 2015 war grösser als bei der Budgetierung erwartet. Auch hier gilt als Leitziel „ambulante vor stationärer Pflege", was sich in der Rechnung 2015 zeigt. Das heisst Mehrausgaben im ambulanten Bereich.

580 Gesetzliche wirtschaftliche Hilfe **Mehraufwand**

Zusätzliche Platzierungen durch die KESB (Kindes- und Erwachsenenschutzbehörde) im Bereich Heimplatzierungen haben zusätzliche Kosten verursacht (steigende Fallzahlen).

589 Übrige Fürsorge **Mehraufwand**

Im Bereich „Soziales" haben Springereinsätze zusätzliche Kosten verursacht. Ein massiver Mehraufwand ist zudem durch die Fallzahlen bei den Kleinkinderbetreuungsbeiträgen (KKBB) entstanden.

840 Industrie, Gewerbe und Handel **Minderertrag**

Aufgrund der neuen Eigenkapitalvorschriften für systemrelevante Banken hat die ZKB einen Teil der üblichen Gewinnausschüttung zu Selbstfinanzierungszwecken zurückbehalten. Die Vergütung für das Jahr 2015 ist mit CHF 434'000 um CHF 166'000 tiefer ausgefallen als budgetiert.

900 Gemeindesteuern **Minderertrag**

Die Gemeindesteuern fielen gegenüber dem Budget mit CHF 288'924.05 geringer aus. Hauptverantwortlich hierfür sind die geringeren Steuereinnahmen aus früheren Jahren, welche mit CHF 1,3 Mio. tiefer ausfielen. Ein Einflussfaktor war unter anderem, dass die in den Jahren 2012 und 2013 getroffenen gesetzlichen Anpassungen (Unternehmenssteuerreform II, Anpassung Sozialabzüge, Ausgleich kalte Progression) zu verzögerten Mindereinnahmen führen. Die Quellensteuererträge fielen um CHF 578'539.10 tiefer aus als budgetiert. Der Hauptgrund liegt in den Arbeitsrückständen beim Kantonalen Steueramt. Trotz Mehreinnahmen bei den ordentlichen Steuern im laufenden Jahr (plus CHF 275'584.20), bei den Grundsteuern (plus CHF 1'109'314.65) und einem Minderaufwand bei den

Steuerausscheidungen (CHF 128‘923.75), konnten die budgetierten Erträge nicht vollends erreicht werden. Erfreulich ist, dass im Umfange von CHF 65‘000 Verlustscheine erfolgreich geltend gemacht werden konnten, was sich in einem Minderaufwand von CHF 59‘000 positiv auf die Abschreibungen ausgewirkt hat.

940 Kapitaldienst **Mehrertrag**

Aufgrund der rückwirkenden Umwandlung unserer Beteiligung an der Abwasserreinigungsanlage Neugut in ein Darlehen, wurden seitens der interkommunalen Anstalt nicht budgetierte Zinsausstände seit 2012 vergütet (für drei Jahre). In diesem Zusammenhang sind die Darlehenszinserträge um CHF 85‘000 höher ausgefallen als budgetiert. Bei den Zinsaufwendungen konnten aufgrund eines gezielten Cash-Managements Fremdkapitalzinsen von rund CHF 10‘000 eingespart werden.

990 Abschreibungen **Mehraufwand**

Im Zusammenhang mit einer rechnungslegungstechnisch vorgeschriebenen Neubewertung der Liegenschaft an der Dorfstrasse 6-10 in Brüttisellen, musste eine nicht budgetierte Abschreibung von CHF 394‘000 vorgenommen werden.

3.3 Kennzahlenvergleich

Kennzahlenvergleich der Rechnung über die Periode der letzten fünf Jahre:

	2011	2012	2013	2014	2015
Selbstfinanzierungsanteil	12 %	15 %	5 %	6 %	0 %
Selbstfinanzierungsgrad	175 %	111 %	57 %	25 %	0 %
Zinsbelastungsanteil	-2,0 %	-1,6 %	-1,7 %	-2,0 %	-2,4 %
Kapitaldienstanteil	1 %	2 %	3 %	5 %	6 %

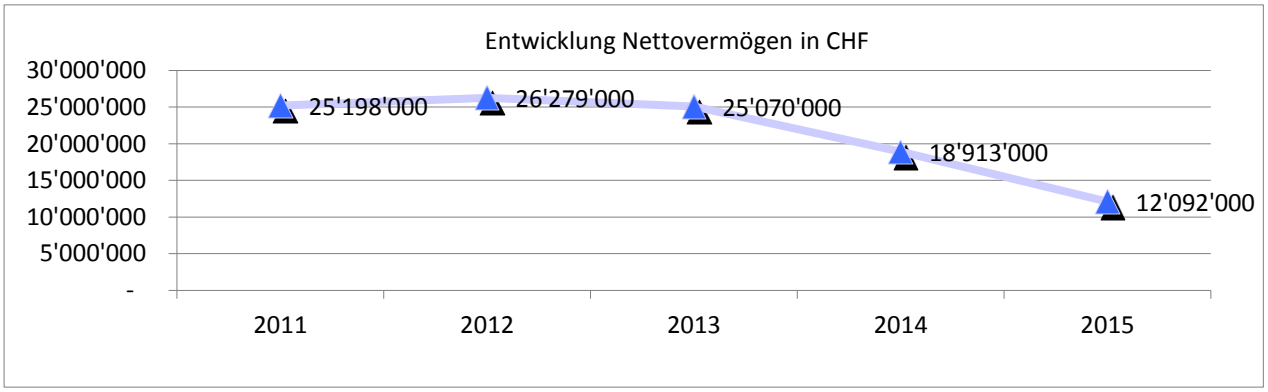
Der Selbstfinanzierungsanteil drückt aus, wie viele Prozente vom Ertrag für Investitionen oder zur Schuldentilgung zur Verfügung standen. Erstrebenswert ist ein Anteil von mehr als 25 %.

Der Selbstfinanzierungsgrad zeigt, wie weit die Nettoinvestitionen mit eigenen Mitteln finanziert werden konnten. Dieser Wert ist über mehrere Jahre zu beurteilen. Im langjährigen Durchschnitt sollte eine mindestens hundertprozentige Eigenfinanzierung resultieren.

Der Zinsbelastungsanteil drückt die Höhe der Fremdkapitalzinsen in Prozenten des Ertrags aus. Erstrebenswert ist ein Anteil von unter 2 %.

Der Kapitaldienstanteil gibt an, wie viele Prozente vom Ertrag für den Kapitaldienst (Zinsen und ordentliche Abschreibungen) für die in der Vergangenheit getätigten Investitionen aufgewendet werden mussten. Ziel ist ein Wert von unter 5 %.

Die nachfolgende Grafik veranschaulicht die Entwicklung des Nettovermögens über die vergangenen fünf Jahre. "Nettovermögen" ist die Bezeichnung für eine der wichtigsten Vergleichsgrössen unter Gemeinden und definiert sich durch die Differenz von Eigenkapital abzüglich nicht veräusserbarer Anlagen (Verwaltungsvermögen).



Aufgrund der hohen Investitionsvolumen der vergangenen Jahre (Schulraumbauten) fällt das Nettovermögen auf den tiefsten Wert seit 2005 (2015: CHF 1‘562, 2005: CHF 1‘657 pro Einwohner).

Sollte es nicht gelingen, die Geldabflüsse in den kommenden Jahre einzuschränken, droht ein weiterer Rückgang bis unter die vom Gemeinderat festgelegte kritische Grenze von CHF 1'000 pro Einwohner (bei 7707 Einwohner per Ende 2015 käme dies einem Nettovermögen von rund CHF 7,7 Mio. gleich). Bei konstantem Steuerfuss von 96 % ist davon auszugehen, dass der aktuelle Liquiditätsbestand vollständig aufgebraucht wird und vermehrt mit Fremdkapital finanziert werden muss.

3.4 Jahresrechnung 2015

Gemeinde Wangen-Brüttisellen — JAHRESÜBERSICHT — Gemeinde Wangen-Brüttisellen

Rechnung — RE Jahresuebersicht(lauf R'g)

Jahresübersicht Politische Gemeinde	Rechnung 2015 Soll	 Haben	Voranschlag 2015 Soll	 Haben	Rechnung 2014 Soll	 Haben
1. Laufende Rechnung						
Aufwand	39'809'003.27		40'336'800		38'658'840.05	
Ertrag		38'250'591.48		39'662'900		39'554'905.64
Aufwandüberschuss		1'558'411.79		673'900		
Ertragsüberschuss					896'065.59	
Total	**39'809'003.27**	**39'809'003.27**	**40'336'800**	**40'336'800**	**39'554'905.64**	**39'554'905.64**
2. Investitionen im Verwaltungsvermögen						
a) Nettoinvestitionen						
Ausgaben	9'002'969.55		6'862'000		9'355'061.49	
Einnahmen		1'717'295.21		210'000		188'614.11
Nettoinvestitionen		7'285'674.34		6'652'000		9'166'447.38
Einnahmenüberschuss						
Total	**9'002'969.55**	**9'002'969.55**	**6'862'000**	**6'862'000**	**9'355'061.49**	**9'355'061.49**
b) Finanzierung I						
Nettoinvestitionen	7'285'674.34		6'652'000		9'166'447.38	
Abschreibungen Verwaltungsvermögen		2'947'956.29		2'980'000		2'458'447.38
Aufwandüberschuss LR	1'558'411.79		673'900			
Ertragsüberschuss LR						896'065.59
Finanzierungsfehlbetrag I		5'896'129.84		4'345'900		5'811'934.41
Finanzierungsüberschuss I						
Total	**8'844'086.13**	**8'844'086.13**	**7'325'900**	**7'325'900**	**9'166'447.38**	**9'166'447.38**

Gemeinde Wangen-Brüttisellen — JAHRESÜBERSICHT — Gemeinde Wangen-Brüttisellen

Rechnung — RE Jahresuebersicht(lauf R'g)

Jahresübersicht Politische Gemeinde	Rechnung 2015 Soll	 Haben	Voranschlag 2015 Soll	 Haben	Rechnung 2014 Soll	 Haben
3. Investitionen im Finanzvermögen						
a) Nettoveränderungen						
Zugänge Sachwertanlagen Finanzvermögen	78'030.60		20'000		1'047'316.65	
Abgänge Sachwertanlagen Finanzvermögen						
Nettoveränderung		78'030.60		20'000		1'047'316.65
Total	**78'030.60**	**78'030.60**	**20'000**	**20'000**	**1'047'316.65**	**1'047'316.65**
b) Finanzierung II						
Nettoveränderung	78'030.60		20'000		1'047'316.65	
Finanzierungsfehlbetrag I	5'896'129.84		4'345'900		5'811'934.41	
Finanzierungsfehlbetrag II		5'974'160.44		4'365'900		6'859'251.06
Finanzierungsüberschuss II						
Total	**5'974'160.44**	**5'974'160.44**	**4'365'900**	**4'365'900**	**6'859'251.06**	**6'859'251.06**
4. Bilanzübersicht						
Finanzvermögen	27'050'107.18				34'619'226.53	
Verwaltungsvermögen	27'351'703.05				23'013'985.00	
Spezialfinanzierungen						
Fremdkapital		12'197'236.34				12'560'513.28
Verrechnungen		210'480.00				108'273.45
Spezialfinanzierungen		6'858'101.97				8'270'021.09
Eigenkapital		35'135'991.92				36'694'403.71
Total	**54'401'810.23**	**54'401'810.23**			**57'633'211.53**	**57'633'211.53**

4 Stellungnahme der Rechnungsprüfungskommission

Die Rechnungsprüfungskommission hat sich in ihrer schriftlichen Stellungnahme positiv zum Antrag des Gemeinderats geäussert. Sie empfiehlt, die Jahresrechnung 2015 zu genehmigen.

RPK-Präsident Patrick Waser verzichtet auf zusätzliche mündliche Erläuterungen.

5 Diskussion

Urs Achermann stellt fest, dass trotz des Defizits, das etwa 6,5 Steuerprozenten entspricht, sehr gut gewirtschaftet wurde. Er dankt dem Gemeinderat und der Gemeindeverwaltung für die gute und kostengenaue Arbeit. Den vom Gemeinderat diesen Frühling lancierten Workshop zur Finanzoptimierung findet er wichtig. Im Namen der FDP erachtet er den daraus resultierenden Verblieb zur Budgetplafonierung aber als nicht ausreichend.

6 Schlussabstimmung

Die Gemeindeversammlung fasst mit 1 Gegenstimme folgenden

BESCHLUSS

Die Jahresrechnung 2015, wird im Sinne des Antrags gemäss Ziffer 2, genehmigt.

Geschäft Nr. 2 / Revision privater Gestaltungsplan Nr. 6. „Hätzelwisen“ in Wangen mit gleichzeitiger Teilrevision der Nutzungsplanung

1 Erläuterungen des Ressortvorstands

Der Ressortvorsteher Hochbau und Planung Rolf Berchtold erläutert die Vorlage anhand einer Powerpoint-Präsentation im Detail und stützt sich dabei auf die behördliche Broschüre, welche unter www.wangen-bruettisellen.ch/Politik/Gemeindeversammlung abrufbar ist oder mit einem Abo per E-Mail oder Briefpost nach Hause bestellt werden kann.

2 Antrag des Gemeinderats

1. Die Revision des privaten Gestaltungsplans Nr. 6 „Hätzelwisen“ in Wangen wird mit folgenden Bestandteilen festgesetzt:

   - Gestaltungsplanperimeter Situationsplan 1:500
   - Gestaltungsplanvorschriften
   - Erläuternder Bericht nach Art. 47 der Verordnung über die Raumplanung

2. Der Teilrevision der Nutzungsplanung Wangen-Brüttisellen wird mit folgenden Bestandteilen zugestimmt:

   - Teilrevision des Zonenplans; Situationsplan 1:5000 Umzonung Hätzelwisen
   - Planungsbericht zur Teilrevision Nutzungsplanung, Umzonung Gewerbeland „Hätzelwisen“

3. Die Revision des privaten Gestaltungsplans Nr. 6 „Hätzelwisen“ mit gleichzeitiger Teilrevision der Nutzungsplanung, Umzonung Gewerbeland „Hätzelwisen“ in Wangen, steht unter dem Vorbehalt der Genehmigung durch die Baudirektion des Kantons Zürich.

4. Der Gemeinderat wird ermächtigt, allfällige geringfügige Änderungen, welche sich im Genehmigungsverfahren oder in einem allfälligen Rekursverfahren bei der Baudirektion des Kantons Zürich ergeben, in eigener Kompetenz vorzunehmen.

3 Das Wesentliche in Kürze

- Die Revision des privaten Gestaltungsplans Nr. 6 „Hätzelwisen“ in Wangen soll den am 28. Juli 1993 festgesetzten privaten Gestaltungsplan ersetzen.

- Das für den Gestaltungsplan vorgesehene Gebiet umfasst die Grundstücke Kat.-Nr. 6255, 6257, 6260, 6261, 6262 und 6263 in Wangen.

- Auf dem Areal ist heute nur ein Teil des Gestaltungsplanperimeters überbaut (Wohnüberbauung mit drei Mehrfamilienhäusern). Der Bereich in der Gewerbezone ist noch unbebaut. Der heutige Gestaltungsplan lässt keine weitere Wohnnutzung mehr zu.

- Voraussetzung für die Überarbeitung des Gestaltungsplanes Nr. 6 „Hätzelwisen“ in Wangen ist die parallele Umzonung der Gewerbezone G4 in die Wohn-/Gewerbezone WG3.

- Es ist vorgesehen, dass entlang der Autobahn A53 ein Gebäudekubus entsteht, der einen Lärmriegel bildet und das dahinter liegende Siedlungsgebiet abschirmt. Die Hauptnutzung (im südlichen Teil) ist mässig störendes Gewerbe (Hotel) sowie Handels- und Dienstleistungsgewerbe. Im nord-östlichen Teil wird eine Wohnnutzung stattfinden.

- Die öffentlichen Auflagen der Revision des privaten Gestaltungsplans Nr. 6 „Hätzelwisen“ mit gleichzeitiger Teilrevision der Nutzungsplanung, Umzonung Gewerbeland „Hätzelwisen“ in Wangen fanden vom 28. August 2015 bis 27. Oktober 2015 statt. Es sind keine Mitwirkungsbegehren eingegangen.

4 Stellungnahme der Rechnungsprüfungskommission

Im Sinne des Gemeindegesetzes ist zu diesem Geschäft keine Stellungnahme der Rechnungsprüfungskommission vorgesehen, da es keine direkten finanziellen Folgen hat.

5 Diskussion

Jean-Pierre Avanzino möchte wissen, ob sich das geplante Projekt auch wirklich realisieren lässt. Er findet die Fassadengestaltung im abgebildeten Richtprojekt in der Gemeindeversammlungsbroschüre miserabel.

Marlis Dürst weist darauf hin, dass die effektive Fassadengestaltung erst im Rahmen der noch folgenden Baubewilligung geklärt wird.

Christian Spleiss (Landbesitzer und als Gast anwesend) informiert, dass er früher selber im vom Gestaltungsplan betroffenen Quartier wohnte. Er kennt deshalb die Lärmproblematik bestens und weiss, dass insbesondere bei Nässe die Fahrzeuge der Autobahn am lautesten hörbar sind. Der geplante Schallriegel würde die Lärmsituation massiv verbessern. Wenn es ihm nur um die Rendite ginge, hätte er diese schon längst erzielen können. Er ist an etwas Schönem interessiert und die Wohnqualität im Quartier ist ihm wichtig. Mit dem revidierten Gestaltungsplan würde dafür die Grundlage geschaffen.

Fabian Schultheiss wohnt in einer Erdgeschosswohnung an der Riedwiesenstrasse. Er hört keinen Lärm und erfreut sich am momentanen Blick ins Grüne. Er sieht mit dem revidierten Gestaltungsplan keine Verbesserung.

Marlis Dürst regt an, dass die Lärmproblematik ab einer gewissen Bodenhöhe sukzessive zunimmt. Die Revision des privaten Gestaltungsplans bietet die einmalige Möglichkeit, den Lärm und künftig auch die Erschliessung mit einer Südstrasse, die auf die Weidstrasse verlängert wird, zu optimieren.

Fabienne Kaul findet die Baustellenzufahrt über die marode Dübendorfstrasse keine gute Lösung.

Rolf Berchtold kann sich zurzeit zwei weitere Optionen für die Baustellenzufahrt vorstellen. Einerseits mit einer provisorischen Baupiste über die Weidstrasse und andererseits über die Autobahnbrücke. Beide Varianten sind derzeit in Prüfung.

Der Leiter Planung und Infrastruktur, Claus Wiesli, bestätigt, dass die jüngsten Abklärungen ergeben haben, dass die Baustellenzufahrt mit einer Lichtsignalanlage über die Autobahnbrücke möglich sein sollte.

Marlis Dürst informiert weiter, dass die Dübendorfstrasse nach Bauvollendung des Gestaltungsplanprojekts zur Sanierung vorgesehen ist.

Lilian Rüegg möchte wissen, wie lange die Bauphase dauern wird. Sie befürchtet, dass sich die Verkehrssituation nach der Bauvollendung verschlechtern wird und bei vermehrtem Gegenverkehr die Busse noch häufiger als heute zum Rangieren aufs Trottoir ausweichen werden. Sie findet ein zwanzig Meter hohes Gebäude nicht schön.

Rolf Berchtold schätzt, dass die Bauzeit etwa 15 bis 18 Monate dauern und die grösste Verkehrsbelastung während der Aushubzeit für ca. 3 bis 4 Monate stattfinden wird.

Alfred Wertli wohnt im Obergeschoss in der Hätzelwisen. Er bestätigt, dass der Autobahnlärm auf dieser Höhe sehr gut hörbar ist. Er nimmt Bezug auf den von besorgten Bürgern verteilten Flyer. Er zweifelt die darin prognostizierten 750 Transportfahrzeuge während der Bauzeit an und geht davon aus, dass es massiv weniger sein werden.

Fabienne Kaul informiert, dass sie die 750 Transportfahrzeuge aus den Medien entnommen habe.

Rolf Berchtold stellt klar, dass sich diese Zahl auf alle Fahrzeuge und nicht nur auf die Baustellentransporte bezieht.

Heinrich Merki regt an, dass die prognostizierten Fahrzeugzahlen ändern können. Da die meisten Hotelgäste von Dübendorf aus kommen werden, erachtet er die Zufahrt über die Autobahnbrücke oder über den Bandstock als geeigneter.

Marlis Dürst gibt nochmals zu bedenken, dass bei einer Annahme der Vorlage klar ist, was kommen wird. Bei einem Nein würde das nicht heissen, dass keine Bautätigkeit erfolgen wird und wir weiterhin nicht wüssten was gebaut wird.

Urs Achermann votiert im Namen der FDP für den geplanten Lärmriegel mit Hotelgebäude. Die vom Kanton bereits ausgesteckte und geplante Lärmschutzwand ist viel zu tief und wird dementsprechend weniger als ein zwanzig Meter hohes Gebäude nützen. Der revidierte Gestaltungsplan wird als ideales und stimmiges Gesamtprojekt erachtet, das der Gemeinde sogar einen Strassenteil für die künftige Erschliessung zur Weidstrasse gratis sichert.

Ernst Geisser unterstützt das Projekt grundsätzlich. Er ist aber der Meinung, dass die Erschliessung nicht über die Dübendorfstrasse erfolgen darf.

Claus Wiesli bestätigt, dass der Gestaltungsplan vorsieht, dass die Erschliessung künftig über den Bandstock erfolgen muss. Dies ist aber erst möglich, wenn die Umsetzung der Kulturlandinitiative auf diesem Gebiet klar geregelt ist. Bis dahin muss die Zufahrt einstweilen noch über die Dübendorfstrasse erfolgen.

Peter Meyer meint, dass das Verkehrsaufkommen nicht mit der Zürcher Blumenbörse vergleichbar ist. Er wüsste gerne wer das Projekt realisieren wird.

Christian Spleiss informiert, dass er zurzeit daran ist einen Investor zu suchen und mit dem revidierten Gestaltungsplan dafür die Basis geschaffen wird.

Jean-Pierre Avanzino möchte wissen, was passiert, wenn das Hotel nicht realisiert werden kann und ob dann beispielsweise nur Wohnungen gebaut werden.

Marlis Dürst bestätigt, dass die Masterplanung Wohnungsbau entlang der Autobahn nicht zulässt und der Gestaltungsplan eingehalten werden muss.

Felix Geisser plädiert für eine Ablehnung der Revision des privaten Gestaltungsplans.

Markus Portmann bestätigt, dass man insbesondere in den oberen Wohnungen in der Hätzelwisen den Autobahnlärm hört. Die Baustellenzufahrt über die Autobahnbrücke mit Lichtsignalanlage abzuwickeln, findet er sinnvoll.

Alfred Brüderlin stellt fest, dass das Projekt heute noch nicht gesichert ist. Er sieht darin keine Verbesserung, da es zwar das Autobahnlärmproblem optimiert aber gleichzeitig wieder neuen Lärm mit den zusätzlichen Dorfdurchfahrten schafft.

Marlis Dürst bestätigt nochmals, dass die Erschliessung künftig über den Bandstock stattfinden soll und das Dorf dadurch, ähnlich wie bei der Zürcher Blumenbörse, entlasten wird.

6 Schlussabstimmung

Die Gemeindeversammlung fasst mit 68 Ja-Stimmen und 38 Nein-Stimmen folgenden

BESCHLUSS

Der private Gestaltungsplan Nr. 6 „Hätzelwisen“ in Wangen und die gleichzeitige Revision der Nutzungsplanung werden, im Sinne des Antrags gemäss Ziffer 2, genehmigt.

Geschäft Nr. 3 / Anfragen nach § 51 des Gemeindegesetzes

Es sind keine Anfragen eingegangen.

Abschluss der Versammlung

Gemeindepräsidentin Marlis Dürst kann damit die Versammlung formell abschliessen. Sie erkundigt sich zuerst nach allfälligen Einwendungen gegen die Durchführung der Verhandlungen und Abstimmungen.

Nachdem sich niemand mehr zu Wort meldet, schliesst sie die Versammlung mit dem Hinweis auf das Recht zur Protokolleinsicht (ab 14. Juni 2016) und zum Protokollberichtigungsrekurs (ab 14. Juni 2016 + 30 Tage) um 21.50 Uhr und wünscht allen einen genussvollen Sommer.

Für die Richtigkeit:

Gemeindeschreiber

Christoph Bless

Geprüft und für richtig befunden:

Gemeindepräsidentin

Marlis Dürst

Die Stimmenzählenden

1. ..... Madeleine Bachmann

2. ..... Beni Menzi