



Gemeinde

Wangen-Brüttisellen

# EINLADUNG GEMEINDEVERSAMMLUNG

26. September 2023, 19.30 Uhr



## Geschäfte

1. Gestaltungsplan Nr. 18 «Walder-Areal»
2. Teilrevision Gebührenverordnung
3. Anfragen nach § 17 des Gemeindegesetzes

**26. September 2023**, 19.30 Uhr

im Gemeindezentrum Gsellhof

Schüracherstrasse 10, 8306 Brüttisellen

Demokratie  
ich mache mit

# Einladung

Sehr geehrte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

Gerne laden wir Sie zur Gemeindeversammlung der politischen Gemeinde ein und freuen uns, wenn Sie von Ihrem demokratischen Recht zur Mitgestaltung unserer Gemeinde möglichst zahlreich Gebrauch machen.

Im Anschluss an die Gemeindeversammlung wird den Anwesenden ein Apéro offeriert. Dabei stehen die Mitglieder des Gemeinderats und die Geschäftsleiterin gerne für allgemeine Fragen oder Anregungen zur Verfügung.

Freundliche Grüsse

GEMEINDERAT  
WANGEN-BRÜTTISELLEN

Gemeindepräsidentin



Marlis Dürst

Geschäftsleiterin



Heidi Duttweiler

## Hinweise

### Aktenauflage

Beachten Sie bitte die nachfolgenden Anträge und Berichte des Gemeinderats. Die detaillierten Akten liegen ab 29. August 2023 im Gemeindehaus zur Einsicht auf (inkl. Anträge der Rechnungsprüfungskommission).

### Stimmrecht

In Angelegenheiten der politischen Gemeinde sind alle in Wangen-Brüttisellen niedergelassenen Schweizerinnen und Schweizer stimmberechtigt, welche das 18. Altersjahr zurückgelegt haben. Die Niederlassung beginnt mit der Abgabe der Ausweisschriften.

### Anfragerecht nach § 17 Gemeindegesetz

Gemäss § 17 des Gemeindegesetzes hat jede stimmberechtigte Person das Recht, eine Anfrage an den Gemeinderat zu stellen, die an der Gemeindeversammlung zu beantworten ist. Die Anfrage muss aber eine Angelegenheit der Gemeinde und von allgemeinem Interesse sein sowie vor der Gemeindeversammlung schriftlich beim Gemeinderat eingereicht werden (Gemeinderat Wangen-Brüttisellen, 8306 Brüttisellen). Der Gemeinderat beantwortet die Anfrage an der Gemeindeversammlung.

Anfragen, die spätestens zehn Arbeitstage vor der Gemeindeversammlung eingereicht werden, beantwortet der Gemeinderat der/dem fragstellenden Stimmberechtigten spätestens einen Tag vor der Gemeindeversammlung schriftlich. Der Tag, an dem die Gemeindeversammlung stattfindet, wird dabei nicht mitgezählt. Massgebend ist das Datum des Eingangs beim Gemeinderat.

Der oder die fragstellende Stimmberechtigte hat das Recht auf eine Stellungnahme. Es findet keine Beratung und Beschlussfassung über die Antwort statt. Die Versammlung kann aber beschliessen, dass eine Diskussion stattfindet.

# ANTRAG UND BERICHT DES GEMEINDERATS

## 1. Gestaltungsplan (GP) Nr. 18 «Walder-Areal»

### 1 Antrag des Gemeinderats

1. Der neue private Gestaltungsplan Nr. 18 «Walder-Areal» wird mit folgenden Bestandteilen festgesetzt:

- Vorschriften
- Situationsplan 1:500

Integrierender Bestandteil des Gestaltungsplanes ist:

- Planungsbericht nach Art. 47 Raumplanungsverordnung (RPV)
- städtebaulicher Vertrag

2. Die Festsetzung des privaten Gestaltungsplans Nr. 18 «Walder Areal» steht unter dem Vorbehalt der Genehmigung durch die Baudirektion des Kantons Zürich.

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

### 2 Antrag der Rechnungsprüfungskommission

Die Firma Walim AG beabsichtigt das «Walder-Areal» zu entwickeln. Im Rahmen der Arealentwicklung soll durch den Einbezug von erhaltenswerter Bausubstanz die Identität des heutigen Areals weiterentwickelt werden, ohne das historische Erbe zu vernachlässigen. Das Areal soll sich in Zukunft durch seine Nutzungsvielfalt auszeichnen und neben Wohn- und Gewerberaum Platz für Dienstleistungen, Bildung sowie Kultur bieten. Durch den Gestaltungsplan entsteht für die Bauherrschaft ein Mehrwert, welcher die Gemeinde zur Erhebung einer Mehrwertabgabe berechtigt.

Die Rechnungsprüfungskommission hat die Vorlage geprüft und ihr Augenmerk auch auf den städtebaulichen Vertrag sowie die damit verbundene Mehrwertermittlung und Mehrwertabgabe gerichtet. Die Rechnungsprüfungskommission erachtet die Vorlage gesamthaft als angemessen.

Die Rechnungsprüfungskommission empfiehlt den Stimmberechtigten daher, die Vorlage anzunehmen.

### 3 Das Wesentliche in Kürze

- Die Firma Walim AG beabsichtigt das Walder-Areal zu entwickeln. Dieses beherbergte einst eine der grössten Schuhfabriken der Schweiz.
- Im Rahmen der Arealentwicklung soll durch den Einbezug von erhaltenswerter und identitätsstiftender Bausubstanz die Identität des heutigen Areals weiterentwickelt werden, ohne das historische Erbe zu vernachlässigen.
- Im Vorfeld der Gestaltungsplanung wurde ein Workshopverfahren durchgeführt, um Klarheit über das Entwicklungspotenzial und die Entwicklungsabsichten zu schaffen.
- Das Walder-Areal soll sich in Zukunft durch seine Nutzungsvielfalt auszeichnen und neben Raum für Wohnen und Gewerbe, Platz für Dienstleistungen, Bildung sowie Kultur bieten.
- Der Quartierhof bildet das Zentrum des Areals und wird als Begegnungsbereich und Veranstaltungsort ausgestaltet. Er dient dem Quartier als Erschliessungsdrehscheibe, Treffpunkt und als Veranstaltungsort (z.B. jährliches Dorffest oder ein Markt).

- Die Mehrwertabschätzung für den städtebaulichen Vertrag erfolgte durch das unabhängige Beratungsunternehmen Wüest Partner AG. Der städtebauliche Vertrag gilt als integrierender Bestandteil zum Gestaltungsplan.

#### 4 Ausgangslage

Die Firma Walim AG beabsichtigt, das Walder-Areal welches sich in ihrem Besitz befindet, zu entwickeln. Dieses beherbergte einst eine der grössten Schuhfabriken der Schweiz. Im Verlauf des letzten Jahrhunderts veränderte sich das von einzelnen Grossformen geprägte industrielle Areal zu einem Gewerbezentrum. Innerhalb dieses Gewerbebezentrums befindet sich der Hauptsitz der Walder Holding AG, der Schuhhaus Walder AG sowie der Walim AG. Weiter sind mehrere Dienstleister sowie Produktionsbetriebe auf dem Areal ansässig.

Das Areal befindet sich am nördlichen Rand der Zentrumszone Brüttisellen und bildet den Übergang zwischen Zentrumszone und Kernzone. Es wird östlich durch die Zürichstrasse, südlich durch die Lindenbuckstrasse und nördlich durch die Riedmühlestrasse begrenzt.



Der Planungsperimeter umfasst die Parzelle mit der Kat.-Nr. 6642 mit einer Gesamtfläche von ca. 19'100 m<sup>2</sup>. Das Areal liegt strategisch günstig an der Zürichstrasse, welche künftig eine Aufwertung erfahren wird. Im Rahmen des Nutzungs- und Freiraumkonzepts (welches sich in Bearbeitung befindet) zum Zentrum von Brüttisellen wurde das Areal als eine der zentralen Inseln (Entwicklungsgebiete) identifiziert, welche wesentlich zur Entwicklung und Gestaltung des Ortszentrums beitragen werden. Im Vordergrund steht dabei ein vielseitiges Nutzungsangebot, welches das historische Areal zu einem Begegnungsgebiet für alle Altersgruppen innerhalb von Brüttisellen umgestalten soll. Des Weiteren profitiert das Areal von der Nähe zum Bahnhof Dietlikon, dem Autobahnanschluss sowie dem Flughafen Zürich.

Im Rahmen der Arealentwicklung soll durch den Einbezug von erhaltenswerter und identitätsstiftender Bausubstanz die Identität des heutigen Areals weiterentwickelt werden, ohne das historische Erbe zu vernachlässigen.

#### 5 Richtprojekt

Im Vorfeld der Gestaltungsplanung wurde ein Workshopverfahren durchgeführt, um Klarheit über das Entwicklungspotenzial und die Entwicklungsabsichten zu schaffen. Dieses wurde durch Stephan Corsten, Corsten Städtebau AG, organisiert und beaufsichtigt.

Das Verfahren wurde mit drei Teams durchgeführt. Jedes einzelne Team bestand aus einem renommierten Architektur- und einem Landschaftsarchitekturbüro:

- Hosoya Schaefer Architects AG Zürich / Nipkow Landschaftarchitektur BSLA SIA
- Pool Architekten / S3L Landschaftsarchitekten BSLA SIA
- Züst Gübeli Gambetti Architektur und Städtebau AG / planikum GmbH Landschaftsarchitektur und Umweltplanung

Diese erarbeiteten ihre Entwürfe, entsprechend den Vorgaben des Workshopverfahrens. Im ersten Workshop wurden vertieft die Fragen nach dem Grad der Öffentlichkeit, der erwünschten Bebauungsform sowie der Wohn- und Gewerbeform geklärt. Im Rahmen des zweiten Workshops wurden die überarbeiteten Entwürfe diskutiert sowie die Fragen geklärt, wie ein Quartierplatz die Rolle eines Dorfplatzes einnehmen kann, wie baulich auf die Zürichstrasse reagiert werden soll und welche Aufgaben der Lindenbuckstrasse zugewiesen werden können. Der dritte Workshop sicherte die Ergebnisse aus dem Verfahren, indem die einzelnen Qualitäten der Projekte zusammengefasst und erste Gedanken zum Gestaltungsplan festgehalten wurden. Neben diesen Fragestellungen beschäftigten sich die Teams mit Fragen zu:

- bauliche Verdichtung
- Dimensionierung
- Ausgestaltung
- Nutzungsverhältnis
- Freiraumgestaltung
- Öffentlichkeitsgrad
- Etappierung
- Erschliessung

Die Eigentümerschaft kam zum Schluss, dass das Resultat von pool Architekten und S2L Landschaftsarchitekten als wegweisendes Richtprojekt dienen soll. Beim Richtprojekt handelt es sich nicht um ein in sich abgeschlossenes Projekt, sondern um eine Leitlinie für die Erarbeitung des Gestaltungsplanes.

## **6 Nutzungsweise und Ausnutzung**

Das Areal soll sich durch seine Nutzungsvielfalt auszeichnen und neben Raum für Wohnen und Gewerbe, Platz für Dienstleistungen, Bildung sowie Kultur bieten. Durch die hohe Lärmbelastung seitens der Zürichstrasse sind im Erdgeschoss der Zürichstrasse zugewandten Baubereiche Wohnnutzungen schwierig. In diesen Bereichen sind publikumsintensive Nutzungen anzuordnen. Es gilt zu berücksichtigen, dass über das gesamte Areal gesehen ein Wohnanteil bzw. ein Gewerbeanteil von mindestens 25 % (gemäss regionalem Richtplan) realisiert werden muss.



Im Rahmen des Workshops wurden mehrere Aussenräume definiert, welche unterschiedliche Qualitäten und Funktionen erfüllen. Ziel ist es, durch die Schaffung mehrerer Aussenräume unterschiedliche Aussenraumtypologien in das Areal zu bringen und diese miteinander zu verbinden.

Der Quartierhof bildet das Zentrum des Areals und wird als Begegnungsbereich und Veranstaltungsort ausgestaltet. Er dient dem Quartier als Erschliessungsdrehscheibe, Treffpunkt und als Veranstaltungsort. Als Veranstaltung kann z.B. ein Dorffest oder ein Markt stattfinden. Er ist von motorisiertem Individualverkehr (MIV) freizuhalten. Einzige Ausnahme bildet dabei die gewerbliche Anlieferung sowie die Notzufahrt, welche über den Platz abgewickelt werden darf. Damit der Platz seinen funktionalen Aufgaben nachkommen kann, ist auf bauliche Massnahmen weitgehend zu verzichten. Denkbar sind Massnahmen, welche sich ohne grösseren Aufwand abbauen und später wieder aufbauen lassen, sofern diese nicht die Zulieferung und die Feuerwehrezufahrt versperrern. Ein Beispiel für solche Massnahmen sind Sonnensegel, Pflanzentröge oder frei zu bewegende Sitzelemente.

Rund um den Quartierhof sollen publikumsorientierte Nutzungen und quartierinterne, gemeinschaftlich genutzte Räume angesiedelt werden, welche Teile des Quartierhofes nutzen sollen. Vorstellbar sind Restaurants, welche auf den Quartierhof hinaus stuhlen oder Lokalproduktläden, welche einen Teil ihres Angebotes im Aussenraum anbieten. Neben diesen Massnahmen sind auch einzelne chaussierte Flächen an strategisch günstiger Stelle denkbar, welche in Kombination mit Bäumen als Schattenspender charakterbildend auf den Platz einwirken. Kleinere Baumgruppen sind denkbar. Ein weiteres, charakterbildendes Element können Wasserspiele oder seichte Wasserflächen sein, welche neben der Kühlung des Areals diesem neuen Ausdruck verleihen können. Im Sinne der Klimaanpassung gilt es, den Platz hell auszugestalten. Dabei profitiert der Platz aufgrund der Gebäudekonstellationen von der Gebäudebeschattung.

## **9 Verkehrserschliessung**

Das Areal ist stark in das Verkehrsnetz von Brüttsellen integriert. Durch die Lage an der Zürichstrasse ist das Areal hervorragend an den Strassenverkehr angebunden. Entlang der Zürichstrasse verläuft ein Fahrradstreifen, welcher zum kantonalen Fahrradnetz gehört. Somit ist das Areal gut an das Fahrradnetz angebunden. Zudem wird das Areal der Güteklasse B zugewiesen. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr wird durch eine neue Bushaltestelle weiter gestärkt. Die neue Bushaltestelle setzt die Kooperation der öffentlichen Hand und der Verkehrsbetriebe voraus.

Das Areal wird durch die Entwicklung stärker gegenüber der Öffentlichkeit geöffnet und es werden neue Fusswegverbindungen durch das Areal geführt, was dessen Bedeutung im kommunalen Fusswegnetz stärkt.

Die motorisierte Erschliessung der Wohn- und Gewerbebauten erfolgt grundsätzlich ab der Lindembuckstrasse, welche als „Sackgasse“ ausgebildet ist. Diese ist gemäss kommunalem Verkehrsrichtplan eine Zufahrtsstrasse.

Im Rahmen des Gestaltungsplanes wird die Mehrheit der Parkplätze unterirdisch angelegt. Dies betrifft sowohl die Parkplätze der Anwohner, der Angestellten und die Besucherparkplätze. Aufbauehend auf der maximalen Ausnützung des Areals wurde eine Parkplatzberechnung abgeleitet pro Baubereich und für den Endausbau des Areals. Derzeit befinden sich auf dem gesamten Areal 300 Parkplätze (150 Parkplätze in der Tiefgarage und 150 oberirdische Parkplätze). Im Endausbau werden neu 350 Parkplätze zur Verfügung stehen.

Oberirdisch werden Besucherparkplätze entlang der Lindembuck- und der Riedmühlestrasse angeboten. Diese richten sich überwiegend an Besucher der Anwohner. Zudem wird entlang der Zürichstrasse eine „Schnellparkspur“ für einzelne Kunden-Parkplätze eingerichtet, welche sich an die gewerblichen Nutzungen richtet. Im Bereich der Besucherparkplätze können auch Veloabstellplätze angeordnet werden.

Mit dem Gestaltungsplan wird ein Mobilitätskonzept gefordert, welches die Erkenntnisse der Gemeinde (Verkehrsstudie des Büro SNZ zur BZO-Teilrevision 2017) weitgehend berücksichtigt.

## 10 Mehrwertermittlung und städtebaulicher Vertrag

Der Private Gestaltungsplan weicht von der rechtsgültigen Grundordnung (Bau- und Zonenordnung, BZO) ab und führt für die Grundeigentümerschaft zu Mehrwerten. Die Grundeigentümerschaft hat den Antrag auf eine individuelle Mehrwertabschätzung gestellt. Die Mehrwertabschätzung erfolgte durch das unabhängige Beratungsunternehmen Wüest Partner AG.

Mit dem städtebaulichen Vertrag werden vor allem die Höhe der Mehrwertabgabe, öffentliche Nutzungsrechte und Entschädigungen für Mehrleistungen geregelt. Der Vertrag wurde zwischen der Grundeigentümerschaft und der Gemeinde verhandelt.

Die Mehrwertberechnung durch die Firma Wüest Partner AG weist für das Areal einen planungsbedingten Mehrwert gegenüber der gültigen Grundordnung gemäss Bau- und Zonenordnung von CHF 13.840 Mio. aus. Wüest Partner AG schätzt den Mehrwert nach Abzug der Mehrkosten von CHF 4'427'000 bei rund CHF 9'413'000 ein. Nach Kürzung um CHF 100'000 (§ 19 Mehrwertausgleichsgesetz), beläuft sich der Mehrwert auf CHF 9'313'000.

Die Mehrwertabgabe wird unter Berücksichtigung der verschiedenen relevanten Aspekte wie folgt hergeleitet:

|  |     |             |
|--|-----|-------------|
| <u>Abgabesatz</u>  |     | 40 %        |
| Mehrwert infolge Planungsmassnahme                           | CHF | 13'840'000  |
| Mehrkosten   | CHF | - 4'427'000 |
| <u>Mehrwert nach Abzug von Mehrkosten</u>                    | CHF | 9'413'000   |
| Kürzung Mehrwert nach §19 MAG                                | CHF | - 100'000   |
| <u>Mehrwert nach Kürzung</u>                                 | CHF | 9'313'000   |
| <u>Mehrwertabgabe 40 % von CHF 9'313'000</u>                 | CHF | 3'725'000   |
| Maximal mögliche Mehrwert-Ausgleichsleistungen:              |     |             |
| a) Öffentlicher Quartierhof                                  | CHF | 1'679'000   |
| b) <u>Boulevard und Strassenraumgestaltung Zürichstrasse</u> | CHF | 623'000     |

**Mehrwertabgabe effektiv zu leisten** CHF **1'423'000**

Die Fälligkeit der Mehrwertabgabe ist dem städtebaulichen Vertrag zu entnehmen.

### Mehrwert-Ausgleichsleistungen:

#### a) Quartierhof:

Der Quartierhof bildet das Zentrum des Areals und wird als Begegnungsbereich und Veranstaltungsort ausgestaltet. Er dient dem Quartier als Erschliessungsdrehscheibe, Treffpunkt und als Veranstaltungsort. Als Veranstaltung kann z.B. ein Dorffest oder ein Markt stattfinden. Er wird vom motorisierten Verkehr grossmehrheitlich freigehalten. Einzige Ausnahme bildet dabei die gewerbliche Anlieferung sowie die Notzufahrt, welche über den Platz abgewickelt werden darf. Durch den öffentlichen Charakter des Quartierhofs sind Aktivitäten für die Bevölkerung machbar und auch erwünscht. Deshalb soll der Platz als Mehrwert-Ausgleichsleistung in Abzug gebracht werden.

#### b) Boulevard und Strassenraumgestaltung Zürichstrasse:

Um das kommunale Nutzungs- und Freiraumkonzept sowie den Masterplan der Gemeinde Wangen-Brüttisellen miteinzubeziehen, wird entlang der Zürichstrasse mit der Gestaltung der Vorplätze reagiert.

Durch gezielte Begrünung des Strassenraumes durch Hochstammbäume soll die Aufenthaltsqualität des Strassenraumes wesentlich verbessert werden. Die Bäume sorgen neben der Beschattung des Gehweges auch für eine Fassadenbeschattung, was sich positiv auf das Lokalklima auswirkt. Die genaue Ausgestaltung des Boulevards ist unter Einbezug der Gemeinde und in Abstimmung mit dem kantonalen Betriebs- und Gestaltungskonzept Zürichstrasse zu planen. Bei dem Boulevard handelt es sich um ein wegweisendes Projekt der Gemeinde, welches die Aufenthaltsqualität entlang der Zürichstrasse erhöhen soll. Durch die Umsetzung wird sich die Wahrnehmung im Strassenraum wesentlich verbessern und das Ortsbild wird an Attraktivität gewinnen.

## 11 Schlusswort des Gemeinderats

Bereits zu einem früheren Zeitpunkt hat sich der Gemeinderat für eine verdichtete Bauweise auf dem Walder-Areal und in unmittelbarer Nähe ausgesprochen. Das Richtprojekt wirkt durchdacht und fügt sich im städtebaulichen Kontext gut zu den zukünftigen Planungsabsichten der Gemeinde Wangen-Brüttisellen ein.

Das Walder-Areal soll sich in Zukunft durch seine Nutzungsvielfalt auszeichnen und neben Raum für Wohnen und Gewerbe, Platz für Dienstleistungen, Bildung sowie Kultur bieten. Der Quartierhof bildet das Zentrum des Areals und wird als Begegnungsbereich und Veranstaltungsstandort ausgestaltet. Durch die Möglichkeit, den Quartierhof auch öffentlich zugänglich zu machen, wird ein belebter Aufenthaltsort entstehen, welcher den angestrebten Qualitäten im dicht besiedelten Raum dient.

Der Gemeinderat steht mit voller Überzeugung hinter dem privaten Gestaltungsplan Nr. 18 „Walder-Areal“ und empfiehlt den Stimmberechtigten, der Vorlage zuzustimmen.

## 2. Teilrevision Gebührenverordnung

### 1 Antrag des Gemeinderats

Die Gebührenverordnung wird im Sinne des vorliegenden Berichts teilrevidiert.

### 2 Antrag der Rechnungsprüfungskommission

In der am 5. Dezember 2017 von der Gemeindeversammlung erlassenen Gebührenverordnung sind alle Gebühren der Gemeinde geregelt, ausser jene der eigenwirtschaftlichen Betriebe für die Wasser- und Elektrizitätsversorgung sowie für die Abwasser- und Abfallentsorgung.

Per 1. Juli 2023 erfolgten Änderungen des Bürgerrechtsgesetzes des Kantons Zürich, welche auch Einfluss auf die Gebührenerhebung der Gemeinde haben. Entsprechend müssen die Gebührenverordnung und die Gebührentarife im Bürgerrechtswesen angepasst werden. Gleichzeitig sollen sinnvolle Anpassungen im Bauwesen und Schulwesen vorgenommen werden.

Die Rechnungsprüfungskommission hat die Vorlage geprüft und befindet die Anpassungen im Bürgerrechtswesen als mit übergeordnetem kantonalem Recht im Einklang. Ebenso erachtet sie die Anpassungen im Bauwesen und im Schulwesen als sinnvoll und angemessen.

Die Rechnungsprüfungskommission empfiehlt den Stimmberechtigten daher, die Vorlage anzunehmen.

### 3 Das Wesentliche in Kürze

- Durch die Einführung des neuen Gemeindegesetzes fiel auf den 1. Januar 2018 die kantonale Gebührenverordnung für Gemeindebehörden ersatzlos weg. Diese musste durch eine kommunale Verordnung ersetzt werden, um die von der Gemeinde erhobenen Gebühren wieder auf eine rechtliche Stufe zu stellen. Die Gemeindeversammlung erliess deshalb mit Beschluss vom 5. Dezember 2017 auf den 1. Januar 2018 eine kommunale Gebührenverordnung.
- In der Gebührenverordnung sind alle Gebühren der Gemeinde geregelt, ausser jene der eigenwirtschaftlichen Betriebe für die Wasser- und Elektrizitätsversorgung sowie für die Abwasser- und Abfallentsorgung. Für diese Bereiche bestehen bereits genügende gesetzliche Grundlagen. Der Vollständigkeit halber sind diese Bereiche dennoch in der Verordnung erwähnt, verweisen jedoch lediglich auf die gesetzliche Grundlage.
- Per 1. Juli 2023 änderte das Bürgerrechtsgesetz des Kantons Zürich. Dies zieht im Einbürgerungswesen einige Veränderungen nach sich, welche auch Einfluss auf die Gebührenerhebung der Gemeinde haben. Entsprechend müssen die Gebührenverordnung und die Gebührentarife im Bürgerrechtswesen angepasst werden.
- Im Bauwesen wird die Definition des Gebührenrahmens neu pro Gemeinde definiert. Die Drittkosten und Zusatzaufwendungen werden neu separat in Rechnung gestellt.

- Im Schulwesen wird für die Berechnung der Gebühren für die Tagesstruktur neu auf das Reglement über die Tagesstrukturen hingewiesen, welches die Berechnungsgrundlagen enthält.
- Weitere kleine formale Änderungen können dem Verordnungsentwurf entnommen werden.

#### 4 Ausgangslage

Die Gebührenverordnung der Gemeinde Wangen-Brüttisellen wurde am 1. Januar 2018 in Kraft gesetzt und per 1. Januar 2020 teilrevidiert.

Aufgrund einer Änderung der kantonalen gesetzlichen Vorgaben im Bürgerrechtswesen drängt sich eine Anpassung der Gebührenverordnung und der Gebührentarife der Gemeinde auf. Die Anpassung der Gebührentarife liegt in der Kompetenz des Gemeinderats.

Die notwendige Teilrevision wurde zum Anlass genommen, die gesamte Gebührenverordnung und die Gebührentarife auf weiteren Änderungsbedarf zu prüfen.

#### 5 Übersicht der vorgesehenen Anpassungen

##### 2.3 Bauwesen:

|   |   |
|---|---|
| <p>Art. 22 Gebührenbemessung</p> <p><sup>1</sup> Die Gebühr für die Prüfung eines Baugesuches und für den Entscheid über das Vorhaben beträgt <b>pro Gebäude</b> bis zu CHF 20'000.</p>   | <p>Bei grösseren Überbauungen, welche in einem Baugesuch eingereicht werden, ist die maximale Gebühr auf CHF 20'000 pro Gebäude geschuldet.</p>   |
| <p><del><sup>2</sup> Sie wird für jedes einzelne Gebäude erhoben, wenn mehrere Gebäude Gegenstand des Baugesuches sind.</del></p>   | <p>Durch die Anpassung in Absatz 1 wird dieser Absatz hinfällig.</p>  |
| <p><del><sup>2</sup> Bei Gebäuden mit einem Rauminhalt von mehr als 20'000 m<sup>3</sup> werden Teilvolumen von je 20'000 m<sup>3</sup> und ein allfälliges Restvolumen als jeweils ein Gebäude betrachtet. Zusätzlich entstehende Kosten wie Leistungen Dritter, Publikationen, spezielle Versandarten etc. werden der gebührenpflichtigen Bauherrschaft oder Person weiterverrechnet.</del></p> | <p>Das Kostendeckungsprinzip besagt, dass der Gesamtertrag der Gebühren und Beiträge die Gesamtkosten des betreffenden Verwaltungszweiges nicht oder höchstens geringfügig überschreiten darf. Nach dem Äquivalenzprinzip muss die Höhe der Gebühr im Einzelfall in einem vernünftigen Verhältnis stehen zum Wert, den die staatliche Leistung für den Abgabepflichtigen hat. Die Gebühr darf also zum objektiven Wert der Leistung nicht in ein offensichtliches Missverhältnis geraten und muss sich in vernünftigen Grenzen bewegen. Durch die Differenzierung der CHF 20'000 pro Gebäude und der Verrechnung der externen Leistungen (Baupolizei und Feuerpolizei) kann das Kostendeckungsprinzip der Gebühren eingehalten werden und die Kosten Dritter werden separat nach deren Aufwand ausgewiesen.</p> |
| <p><sup>3</sup> Für die erforderlichen Abnahmen wie Rohbau-, Bau-, Bezugs- und Schlussabnahmen können höchstens je 50 % der Gebühr nach Abs. 1 bis <b>3 2</b> zusätzlich in Rechnung gestellt werden.</p>   |   |

##### 2.5 Bürgerrechtswesen

|   |  |
|---|--|
| <p>Art. 29</p> <p><sup>1</sup> Die Gebühr für die Erteilung des Gemeindebürgerrechts an Schweizerinnen und Schweizer beträgt höchstens CHF 400.</p> <p><sup>2</sup> Die Gebühr wird erlassen, wenn die Gesuchstellerin oder der Gesuchsteller <b>insgesamt</b> mindestens seit zehn Jahren in der Gemeinde wohnt. Für Verheiratete genügt es bei einer gemeinsamen Einbürgerung, wenn ein Ehegatte die zehn Jahre Wohnsitzdauer erfüllt.</p> <p><sup>3</sup> Die Entlassung aus dem Gemeindebürgerrecht ist gebührenfrei.</p> | <p>In der bisherigen Praxis tauchten Fragen auf, ob eine Wohnsitzdauer in der Gemeinde ununterbrochen oder gesamthaft 10 Jahre betragen muss. Mit dieser Anpassung wird die Unsicherheit eliminiert.</p>   |
| <p>Art. 30</p> <p><del><sup>1</sup> Die Gebühr für die Erteilung des Gemeindebürgerrechts an Ausländerinnen und Ausländer mit Anspruch auf Einbürgerung beträgt höchstens CHF 500.</del></p> <p><sup>2</sup> Die Gebühr für die Erteilung des Gemeindebürgerrechts an Ausländerinnen und Ausländer <del>ohne Anspruch auf Einbürgerung</del> beträgt höchstens CHF 1'000.</p>   | <p>Aufgrund der Anpassung der übergeordneten Rechtsgrundlagen im Einbürgerungswesen müssen die Gebühren auf Gemeindeebene angepasst werden. Die Unterscheidung mit/ohne Anspruch auf Einbürgerung entfällt im neuen Recht. Absatz 1 kann daher ersatzlos gestrichen werden. Absatz 2 wird zu Absatz 1. Hier muss lediglich die Passage «ohne Anspruch auf Einbürgerung» gestrichen werden.</p> |
| <p>Art. 31 Gemeinsame Bestimmungen</p> <p><sup>3</sup> <del>Hat die Gesuchstellerin oder der Gesuchsteller das 20. Altersjahr noch nicht zurückgelegt, bezahlt sie oder er keine Gebühr.</del></p>  | <p>Neuer Absatz aufgrund übergeordneter Anpassungen in der kantonalen Gesetzgebung (für unter 20-jährige dürfen keine Gebühren mehr erhoben werden).</p>   |

|  |  |
|--|--|
| <p>3 4 Hat die Gesuchstellerin oder der Gesuchsteller das 25. Altersjahr noch nicht zurückgelegt, bezahlt sie oder er die halbe Gebühr.</p> <p>4 5 Die Gebühr fällt auch bei einem ablehnenden Entscheid an.</p> <p>5 6 Zieht die Gesuchstellerin oder der Gesuchsteller das Gesuch vor der Behandlung durch den Gemeinderat zurück, kann die Gemeinde eine Gebühr nach Aufwand erheben. Diese beträgt maximal 60 % der vollen Gebühr.</p> |  |
|--|--|

## 2.13 Schulwesen

|  |  |
|--|--|
| <p>Art. 59<br/>Schulergänzende Betreuung</p> <p><sup>1</sup> Für die schulergänzende Betreuung (Tagesstrukturen) erhebt die Schule von den Erziehungsberechtigten höchstens kostendeckende Gebühren. <b>basierend auf Art und Umfang der beanspruchten Betreuung und dem steuerbaren Einkommen der Erziehungsberechtigten. Es gelten die Bestimmungen des Tarifreglements Tagesstrukturen.</b></p> | <p>Die bisherige Formulierung schränkt die Schule ein, die Berechnungsgrundlagen im Tarifreglement zu verändern. Es dürfte nur das steuerbare Einkommen als Grundlage dienen. Mit dem Hinweis auf das separate Tarifreglement Tageshort kann die Schulpflege im Reglement die Berechnungsgrundlagen anpassen (z.B. massgebendes Einkommen, Anrechnung Vermögen usw.). Im Grundsatz darf aber weiterhin höchstens eine kostendeckende Gebühr verlangt werden.</p> |
|--|--|

## 6 Schlusswort des Gemeinderats

Die Teilrevision der auf 1. Januar 2018 in Kraft gesetzten und per 1. Januar 2020 teilrevidierten Gebührenverordnung ist aufgrund der übergeordneten Anpassungen der Gesetzesgrundlagen im Bürgerrechtswesen unumgänglich. Ebenso erachtet der Gemeinderat die Anpassung im Bauwesen und im Schulwesen als sinnvoll.

Der Gemeinderat empfiehlt den Stimmberechtigten, die Teilrevision der Gebührenverordnung anzunehmen.