

Protokoll Gemeindeversammlung vom 16. November 2022

Datum	16. November 2022
Ort	Mehrzweckhalle Ebnet
Zeit	20:15 Uhr – 23:05
Vorsitz	Christoph Bösel, Gemeindepräsident
Teilnehmende	--
Abwesend	--
Gäste	--
Protokoll	Andreas Ledermann, Gemeindeschreiber

Geschäfte:

1. Einzelinitiative betreffend Eigentalsstrasse
2. Ortsplanrevision Nürensdorf
3. Aufstockung Asylunterkunft Eigentalsstrasse
4. Genehmigung Budget 2023

Gemeindepräsident Christof Bösel eröffnet die Versammlung. Er stellt fest, dass deren Ankündigung rechtzeitig erfolgt ist und dass die Akten vorschriftsgemäss aufgelegt haben. Die Broschüre wurde vorgängig in die Haushaltungen zugestellt. Nunmehr schreitet er zur Wahl der Stimmzähler.

Als Stimmzähler schlägt der Vorsitzende vor:

- Hans-Jörg Städeli
- Rolf Schär

Diese Wahlvorschläge werden nicht vermehrt. Die Stimmzähler werden hierauf vom Vorsitzenden als gewählt erklärt.

Der Vorsitzende fragt hierauf, ob nicht stimmberechtigte Personen unter der Versammlung anwesend sind. Es meldet sich 9 Personen, welche bereits in der für Gäste reservierten Reihe Platz genommen haben. Nicht stimmberechtigt sind weiter der Gemeindeschreiber und die Pressevertreter am Pressetisch, welche der Gemeindepräsident speziell begrüsst. Anwesend sind Susanne Gutknecht (Dorfblitz) und Christian Wüthrich (Zürcher Unterländer). Die Stimmzähler ermitteln total 118 anwesende Stimmberechtigte. Der Vorsitzende hält fest, dass das absolute Mehr 60 beträgt.

Gegen die Reihenfolge der Geschäfte werden keine Einwendungen erhoben.

22.05.05.02 Eigentalsstrasse

2021-681

1 Einzelinitiative betreffend Eigentalsstrasse

2-2022

ANTRAG

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung zu beschliessen:

1. Die Einzelinitiative von Max Morf betreffend Eigentalsstrasse wird abgelehnt.

BELEUCHTENDER BERICHT

Initiative betreffend Eigentalsstrasse

Max Morf hat eine formell gültige Einzelinitiative im Sinne von § 151 des Gesetzes über die politischen Rechte (GPR) betreffend der Eigentalsstrasse eingereicht. Die Initiative ist allgemein anregend und nicht konkret formuliert (§ 154 GPR). Wird der Initiative zugestimmt, ist der Gemeinderat gehalten innert 18 Monaten nach Annahme der Initiative eine konkrete Umsetzungsvorlage zur Abstimmung zu bringen (§ 154 GPR).

Inhalt der Initiative

Der Initiativtext lautet wie folgt: "Der vollständige Erhalt und die permanente bestimmungsgemässe Nutzung der historisch gewachsenen und hervorragend in die Landschaft integrierte Eigentalsstrasse sei durch die Gemeinde Nürens Dorf unter Ausschöpfung von sämtlichen demokratischen und rechtlichen Möglichkeiten langfristig sicherzustellen."

Begründung des Initianten

Der Initiant begründet seine Initiative wie folgt:

1. Wahrung sämtlicher wohlerworbenen historischen Rechte und der Besitzstandgarantie gem. RPG Art. 24c
2. Die von unseren Vorfahren getätigten Investitionen sollen bestmöglich erhalten und genutzt werden können
3. Der Erhalt der Strasse sichert die Erreichbarkeit der lokalen Siedlungen und Gebäude für die Bevölkerung
4. Der Erhalt der Strasse sichert die Erreichbarkeit der lokalen Siedlungen und Gebäude für die Landwirtschaft
5. Der Erhalt der Strasse sichert die Erreichbarkeit der lokalen Gebäude für sämtliche Blaulichtorganisationen

6. Der Erhalt der Strasse ermöglicht kurze und direkte Verbindungen und vermeidet unnötigen Umwegverkehr
7. Die Vereinbarungen des runden Tisches widersprechen den demokratischen und rechtlichen Grundsätzen der Gemeindeautonomie betreffend den Gemeindestrassen
8. Die Gemeinde Nürensdorf hat gegen die Sperrung der Eigentalsstrasse nicht zeitnah reagiert
9. Die Gemeinde Nürensdorf hat die Verstösse gegen das Strassengesetz nicht proaktiv bekämpft
10. Die Gemeinde Nürensdorf hat sich durch eine illegitime "Soft-Law" Organisation nötigen lassen, auf wesentliche historisch gewachsene Rechte an Gemeindegut sowie der Besitzstandswahrung der Eigentalsstrasse gemäss RPG Art. 24c zu Lasten der Bevölkerung zu verzichten

Gründe für die Ablehnung der Initiative

Eine Annahme der Initiative würde den Gemeinderat dazu verpflichten, eine Umsetzungsvorlage auszuarbeiten, welche das Anliegen des Initianten ermöglicht, nämlich die Eigentalsstrasse über das Jahr 2027 hinaus dauernd für den motorisierten Verkehr offen zu halten.

Vorgeschichte:

Die Eigentalsstrasse befindet sich mitten in einem rund 2 km² grossen Natur- und Landschaftsschutzgebiet. Sie grenzt an Flachmoor-, Amphibienlaichgebiets- und Trockenwiesenflächen, die in Bundesinventaren als Schutzobjekte von nationaler Bedeutung und teilweise auch in kantonalen Schutzinventaren aufgeführt sind. Da die Schäden am bereits schlechten Deckenbelag der Strasse nach dem Kälteeinbruch Ende 2012 eine sichere Strassenbenützung verunmöglichten musste die Strasse aus Sicherheitsgründen gesperrt werden. Die drei Eigentümergemeinden, Kloten, Oberembrach und Nürensdorf verständigten, die Eigentalsstrasse zu sanieren. In Absprache mit der Baudirektion des Kantons Zürich wurden zusätzliche Massnahmen zugunsten des Naturschutzes verfügt. Diese Verfügung wurde durch mehrere Organisationen und Privatpersonen angefochten. Das Verwaltungsgericht wies mit Urteilen vom 3. April 2014 die Sache an die Gemeinden Kloten und Nürensdorf zurück und wies sie an, als Leitbehörden im Rahmen eines koordinierten Verfahrens einen neuen Entscheid im Sinne der Erwägungen zu fällen.

In der Folge beriefen die Gemeinden, auch aufgrund des öffentlichen Druck einer Petition, einen runden Tisch ein. Anlässlich der Sitzungen am runden Tisch zum Eigental in den Jahren 2014 bis 2015 wurde von den Teilnehmern (Vertreter der Gemeinden Kloten, Nürensdorf und Oberembrach, Kantonsvertreter von Verkehr und Naturschutz sowie anstossende Grundeigentümer und Interessensverbände) festgestellt, dass die dauernde Offenhaltung für den motorisierten Individualverkehr nicht machbar ist. Folgende Hauptgründe führten zu diesen Erkenntnissen:

1. Die Eigentalsstrasse beeinträchtigt die Schutzziele der drei Biotop von nationaler Bedeutung.
2. Der Kanton und die betroffenen Gemeinden sind aufgrund der anstehenden Sanierung verpflichtet, die Beeinträchtigungen soweit wie möglich rückgängig zu machen.
3. Eine Rückgängigmachung ist nur möglich durch eine Schliessung der Eigentalsstrasse für den motorisierten Individualverkehr.
4. Eine sofortige Schliessung ist nicht verhältnismässig, es braucht eine Übergangsfrist.

Ausfluss dieser Erkenntnisse ist der Festsetzungsbeschluss der Stadt Kloten und der Gemeinden Oberembrach und Nürensdorf vom 7. März 2017. Darin wurde, nach einem zusätzlich zum Runden Tisch durchgeführten Mitwirkungsverfahren nach § 12ff Strassengesetz, das Projekt der Sanierung der Eigentalsstrasse auf dem Gemeindegebiet von Kloten, Oberembrach und Nürensdorf mit flankierenden verkehrstechnischen und naturschützerischen Massnahmen festgesetzt. Im Rahmen dieses Mitwirkungsverfahrens ist das Projekt ab dem 4. resp. 5. Februar 2016 und erneut ab dem 2. Dezember 2016 in allen drei Gemeinden öffentlich aufgelegt worden. Das Projekt ist in der Zwischenzeit in allen drei Gemeinden unangefochten rechtskräftig geworden und wird umgesetzt.

Heutige Lage:

Seither hat sich die Situation entwickelt, in eine Richtung welche vom Initianten jedoch nicht berücksichtigt worden ist. Die übergeordnete Rechtslage hat sich nicht wesentlich verändert, die Schutzauflagen sind nach wie vor umfassend, die Pflicht zur Beseitigung der Beeinträchtigung besteht für Kanton und Gemeinden weiterhin. Folgende Faktoren führen aber dazu, dass die Nutzung der Strasse für den motorisierten Individualverkehr über das Jahr 2027 hinaus noch wesentlich unwahrscheinlicher geworden ist:

1. Mittlerweile hat die Stadt Kloten, mit dem grössten Strassenabschnitt im Eigental von 1.8 km, ihren gesamten Abschnitt dem Kanton abgetreten zur späteren Umwandlung der Strasse in einen Radweg.
2. Die Gemeinde Oberembrach mit einem Strassenanteil von ca. 1 km hat bereits mit dem Ausbau der Umfahrungsstrasse begonnen und dafür erhebliche finanzielle Mittel vom Kanton erhalten.
3. Die Gemeinde Nürensdorf mit einem Strassenanteil von lediglich ca. 131 m hat somit klar den kleinsten Part im Eigentalanliegen.

Empfehlung des Gemeinderats

Der Gemeinderat empfiehlt die Ablehnung der Einzelinitiative, weil sie aus seiner Sicht nicht umsetzbar ist.

Beratung:

Der Initiant, **Max Morf**, erläutert die Initiative.

Gemeindepräsident Christof Bösel erläutert die Gründe des Gemeinderats die zu einer Ablehnung der Initiative geführt haben.

Ein Stimmbürger meint, nicht die Länge der Strasse von 131m sei entscheidend.

Hanspeter Büchler unterstützt den Initianten und deklariert, wo ein Wille sei, sei auch ein Weg.

Martin Peter äussert sich als Direktbetroffener vom Schleichverkehr. Die Madlikonerstrasse sei jetzt zwar verbreitert, trotzdem habe er immer noch Ausweichverkehr vor dem Hof. Er unterstützt die Initiative.

Walter Schläpfer weist auf das Bundesrecht hin, welches die Umsetzung der Initiative verhindert und macht auf die Vorteile für die Velofahrer aufmerksam wenn die Eigentalsstrasse dereinst für den Motorverkehr geschlossen ist. Er empfiehlt die Initiative zur Ablehnung.

René Häusler fragt, ob die Strasse dereinst für den Veloverkehr geöffnet werde. Der Vorsitzende bejaht.

Das Wort zur Vorlage wird nicht mehr weiter gewünscht.

Bei der nachfolgenden Abstimmung wird die Einzelinitiative betreffend Eigentalsstrasse **mit 68 Ja-Stimmen angenommen.**

03.01 Bauwesen, Vorschriften

2016-107

2 Ortsplanrevision Nürensdorf

3/2022

ANTRAG

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung zu beschliessen:

1. Kommunale Richtplanung

1a. Die Revision der kommunalen Richtplanung bestehend aus den nachfolgend aufgeführten Unterlagen, dat. 1. Juni 2022:

- kommunaler Verkehrsplan 1:5000
- Erläuternder Bericht gemäss Art. 47

wird gestützt auf § 32 Abs. 3 des kantonalen Bau- und Planungsgesetzes (PBG) festgesetzt.

1b. Folgende bisherigen Pläne der kommunalen Richtplanung werden aufgehoben:

- Siedlung und Landschaftsplan RRB 4536, 30. November 1983, letztmals geändert RRB Nr. 3400, 17. Oktober 1990
- Verkehrsplan RRB Nr. 4536, 30. November 1983,
- Versorgungsplan 1 (Wasser/Abwasser/Abfall), RRB Nr. 4536, 30. November 1983
- Versorgungsplan 2 (Energie, Fernmelde- und Nachrichtenübermittlungsdienste), RRB Nr. 4536, 30. November 1983
- Plan der öffentlichen Bauten und Anlagen Ablauf der Revision, RRB Nr. 4536, 30. November 1983

2. Nutzungsplanung

2a. Art. 50 Bau- und Zonenordnung vom 1. Juni 2022 wird festgesetzt (Verzicht auf Mehrwertausgleich).

2b. Die kommunale Nutzungsplanung bestehend aus den nachfolgend aufgeführten Unterlagen, dat. 1. Juni 2022:

- Bau- und Zonenordnung (unter Einbezug des Entscheids 2a)
- Zonenplan 1:5000
- Revision Zonenplan 1:2500
- Bericht zu den Einwendungen

Kernzonenpläne:

- Kernzonenplan Birchwil 1:1000
- Kernzonenplan Breitenloo 1:1000
- Kernzonenplan Breiti 1:1000
- Kernzonenplan Chrüzstrass 1:1000
- Kernzonenplan Hakab 1:1000
- Kernzonenplan Nürensdorf 1:1000
- Kernzonenplan Oberwil 1:1000

wird gestützt auf §§ 45 und 88 des kantonalen Planungs- und Baugesetzes (PBG) und Art. 13 der Gemeindeordnung vom 13. Juni 2021 festgesetzt.

- 2c. Die Bau- und Zonenordnung, von der Gemeindeversammlung am 24. November 2004 festgesetzt, wird aufgehoben.
- 2d. Vom erläuternden Bericht gemäss Art. 47 RPV, dat. 1. Juni 2022 und der synoptischen Darstellung der BZO, dat. 1. Juni 2022 wird Kenntnis genommen.
3. Der Baudirektion des Kantons Zürich wird im Sinne von § 89 PBG beantragt, die Revision der kommunalen Richt- und Nutzungsplanung zu genehmigen.
4. Der Gemeinderat wird ermächtigt, allfällige aus dem Genehmigungs- oder Rekursverfahren notwendig werdenden Änderungen an den Bestandteilen der kommunalen Richt- und Nutzungsplanung in eigener Kompetenz vorzunehmen. Solche Beschlüsse sind öffentlich bekannt zu machen. Ebenso wird der Gemeinderat ermächtigt, allfällige redaktionelle Änderungen vorzunehmen.
5. Mitteilung an:
 - Gemeinderat
 - Baukommission
 - Planpartner AG, Obere Zäune 12, 8001 Zürich
 - Zürcher Planungsgruppe Glattal, Sekretariat, Neuhoferstrasse 34, 8600 Dübendorf
 - Abteilungsleiter Bau und Liegenschaften
 - Kantonale Baudirektion

BELEUCHTENDER BERICHT

Ablauf

Der Gemeinderat hat am 11. April 2017 beschlossen, die aktuelle Bau- und Zonenordnung vom 24. November 2004 einer Revision zu unterziehen.

In einer ersten Phase wurde der Umfang des Handlungsbedarfs für die Revision der Ortsplanung bestimmt. Dabei wurden auch Entwicklungspotentiale ausgelotet und die bekannten Entwicklungsabsichten in die Planung aufgenommen. Aufgrund der gewonnenen Erkenntnisse konnte der Gemeinderat über den Umfang der Anpassungen entscheiden.

In der zweiten Phase werden folgende Planungsgrundlagen überarbeitet:

- Bau- und Zonenordnung
- Zonenplan
- Kernzonenpläne
- kommunaler Verkehrsrichtplan

Diese Unterlagen wurden der kantonalen Stellen sowie den nebengeordneten Planungsträgern zur Vorprüfung unterbreitet. Eine öffentliche Information (die vorgesehene Informationsveranstaltung für die Bevölkerung musste wegen Corona abgesagt und konnte erst rund 1 ¼ Jahre später, am 3. November 2021, durchgeführt werden) und Auflage vom 4. Februar 2022 bis zum 6. April 2022 sowie die Anhörung der nebengeordneten Planungsträger erfolgte erst nach Kenntnis der entsprechenden Stellungnahmen.

Dieses Vorgehen ermöglichte den stufengerechten Einbezug aller Involvierter.

Ausgangslage

Eine Revision der Ortsplanung ist infolge übergeordneter planerischer und rechtlicher Vorgaben, aufgrund der Erkenntnisse aus der Anwendung der bestehenden Bauvorschriften und der Ergebnisse aus dem Gemeindegespräch zu überprüfen. Zudem soll mit der Revision die planungsrechtliche Grundlage für die Entwicklung der Gemeinde in den nächsten 10 bis 15 Jahren gelegt werden. Der aktuell gültige Zonenplan der Gemeinde Nürensdorf wurde am 17. April 1985 genehmigt und die letzte Änderung erfolgte am 31. Mai 2005.

Die Revision der Nutzungsplanung hat folgende Handlungsschwerpunkte:

- Abstimmung der kommunalen Planungsgrundlagen auf geänderte übergeordnete Planungsgrundlagen (insb. Harmonisierung der Baubegriffe, Einführung Mehrwertausgleich)
- Aktivierung der inneren Reserven im Sinne der haushälterischen Bodennutzung. Einzonung werden nicht beantragt.
- Überarbeitung der Bau- und Zonenordnung aufgrund von Erkenntnissen aus der Anwendungspraxis
- Aktualisierung des rechtsgültigen Zonenplans aufgrund verschiedener Teilrevisionen und Digitalisierung im Sinne des Katasters der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB)
- Überprüfung und Anpassung der Kernzonenpläne und Kernvorschriften

Aufgrund des vorgesehenen Revisionsumfangs und des vorhandenen, stark limitierten Handlungsspielraums wird auf das Erstellen einer umfassenden Gesamtstrategie, wie sie z.B. bei Einzonungen erforderlich wäre, verzichtet.

Revision Richtplanung

Der gemäss § 31 Abs. 2 PBG erforderliche kommunale Verkehrsrichtplan wird nachgeführt. Aufgrund der vorgesehenen nutzungsplanerischen Massnahmen sind keine neuen kommunalen Strassen, Fuss- Rad- oder Wanderwege vorgesehen. Neu wurden aber die wichtigen Querungstellen, darunter auch geplante, in den Plan aufgenommen. Der zugehörige Bericht wird in seiner bisherigen Form und Bearbeitungstiefe beibehalten.

Revision Nutzungsplanung

Das Bundesgericht hat in seinem Urteil «Meikirch» vom 5. April 2022 (1C_233/2021) entschieden, dass nicht auf einen Mehrwertausgleich bei Auf- und Umzonungen verzichtet werden dürfe. Das Planungs- und Baugesetz (PBG) des Kantons Zürich und die vorgesehene Umsetzung des kommunalen Mehrwertausgleichs in der Gemeinde Nürensdorf (Art. 50 BZO) stehen damit im Widerspruch mit dem Bundesgesetz. Der Ständerat reagierte danach im Rahmen seiner Beratung zur Revision des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) auf das Urteil und beantragte eine Änderung des Gesetzestexts zum Mehrwertausgleich. Es sei nicht der Wille des Gesetzgebers gewesen, den Mehrwert bei Auf- und Umzonungen zwingend auszugleichen. Die Revision des RPG geht nun zur Beratung in den Nationalrat, daher ist der weitere Verlauf dieser Gesetzesrevision noch offen. Zurzeit kann der beabsichtige Art. 50 BZO von der kantonalen Baudirektion nicht genehmigt werden (teilweise Nichtgenehmigung).

Ausgehend von den festgelegten Handlungsschwerpunkten wurden an der Nutzungsplanung insbesondere folgende Änderungen vorgenommen:

- Kernzonenbestimmungen und Kernzonenpläne
- Aufzonung Nürensdorf Süd W3 zu W4 (Zonenplan)
- Einführung der harmonisierten Baubegriffe (Fassadenhöhe, Klein- und Anbauten etc. BZO)
- Bestimmungen für Terrassenbauten (BZO)
- Abgrabungsbestimmung in Zone W1 (BZO)
- Bestimmungen zu Mobilfunkanlagen im Kaskadenprinzip (BZO)
- Bestimmungen zu Fahrzeugabstellplätzen und Parkieranlagen (Valetparking, Fahrradabstellplätze, autoarme Nutzungen etc. BZO)

Kantonale Vorprüfungen und Mitwirkung

Ausgehend von der ersten kantonalen Vorprüfung wurden insbesondere die Regelungsinhalte der Bau- und Zonenordnung bezüglich der Kernzonen sowie die Kernzonenpläne vertieft geprüft und weiterbearbeitet. Gestützt auf den Bericht zur zweiten kantonalen Vorprüfung kann für die vorliegende Revision der Ortsplanung Nürensdorf eine Genehmigung in Aussicht gestellt werden.

Im Rahmen der öffentlichen Auflage wurden verschiedene Einwendungen eingereicht. Diese wurden überprüft und teilweise auch mit dem zuständigen Amt für Raumentwicklung besprochen. Ausgehend von den Einwendungen konnten verschiedene Anliegen in die Bestandteile der Richt- und Nutzungsplanung aufgenommen werden. Dies betrifft insbesondere:

- Spezifische Anpassungen an Kernzonenplänen
- Beschränkung für die Breite von Dachaufbauten (Drittel) in Kernzonen (BZO)
- Querungsstellen (Verkehrsplan)

Für weitere Informationen wird auf die detaillierten Unterlagen verwiesen.

Fazit

Der Gemeinderat ist überzeugt, dass mit der überarbeiteten Richt- und Nutzungsplanung eine zeitgemässe und anwenderfreundliche Basis geschaffen wurde, um die Gemeinde einerseits mit ihren Qualitäten zu erhalten, und andererseits eine moderate Weiterentwicklung zu ermöglichen. Der Gemeinderat ist überzeugt, dass die Revision zweckmässig und rechtmässig ist und empfiehlt den Stimmberechtigten, diesen Vorlagen zuzustimmen.

Empfehlung des Gemeinderats

Der Gemeinderat empfiehlt die Ortsplanrevision Nürensdorf zu genehmigen.

Beratung:

Gemeinderätin Lisa Schneider, Ressortvorsteherin Bau und Umwelt erläutert die Vorlage. Dabei wird sie von Rolf Keller, Planpartner AG, unterstützt.

Thomas Bucher stört sich am Art. 50 der den Mehrwertausgleich regelt. Er stellt den Antrag, den entsprechenden Artikel wie folgt zu formulieren:

Art. 50 Bestimmungen zum kommunalen Mehrwertausgleich

50.1 Erhebung einer Mehrwertabgabe

1. Auf Planungsvorteilen, die durch Auf- oder Umzonungen entstehen, wird eine Mehrwertabgabe im Sinne von §19 des Mehrwertabgabegesetzes (MAG) erhoben
2. Die Freifläche gemäss §19 MAG beträgt 1'200m².
3. Die Mehrwertabgabe beträgt 30% des um Fr. 100'000 gekürzten Mehrwerts.

50.2 Die Erträge aus der Mehrwertabgabe fliessen in den kommunalen Mehrwertausgleichsfonds und werden nach Massgabe des Fondsreglements verwendet.

Der Vorsitzende lässt über diesen **Änderungsantrag** abstimmen. Der Änderungsantrag Bucher wird mit **55 Ja-Stimmen zu 43 Nein-Stimmen angenommen**.

Nach einer kurzen Pause wird die Beratung weitergeführt. Da einige Stimmberechtigte in der Pause den Saal verlassen haben ermitteln die Stimmzähler total 113 anwesende Stimmberechtigte. Der Vorsitzende hält fest, dass das absolute Mehr neu 57 beträgt.

Felix Mühlebach stellt in der Folge einen Rückkommensantrag. Ihm war es nicht möglich innert dieser kurzen Zeit die möglichen Auswirkungen des Änderungsantrags Bucher zu erfassen.

Der Vorsitzende lässt über diesen **Rückkommensantrag** abstimmen. Der Rückkommensantrag Mühlebach wird mit **34 Ja-Stimmen zu 67 Nein-Stimmen abgelehnt**.

Emanuel Schellenberg stellt den Antrag, das ganze Geschäft sei an den Gemeinderat zurückzuweisen, es sei schlecht vorbereitet und nicht mehr übersichtlich.

Der Vorsitzende lässt über diesen **Rückweisungsantrag** abstimmen. Der Rückweisungsantrag wird mit **49 Ja-Stimmen zu 61 Nein-Stimmen abgelehnt**.

Das Wort zur Vorlage wird nicht mehr weiter gewünscht.

Bei der nachfolgenden Abstimmung wird die Ortsplanrevision Nürensdorf mit dem gemäss dem Antrag Bucher geänderten Art. 50 **mit grossem Mehr genehmigt**.

06.20 Fürsorge, Flüchtlingshilfe

2022-373

3 Bewilligung eines Kredites von Fr. 1'500'000.00 für die Aufstockung⁴/2022 Asylunterkunft

ANTRAG:

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung zu beschliessen:

1. Für die Aufstockung der Liegenschaft Eigentaltstr. 11 wird der erforderliche Objektkredit von Fr. 1'500'000.00 zu Lasten INV00171 der Investitionsrechnung 2023 ff. bewilligt.
2. Der Kredit erhöht oder vermindert sich entsprechend der Veränderung des Baukostenindex im Zeitraum zwischen der Erstellung der Kostenplanung bis zur Bauausführung (Kostenstand Kreditbewilligung: 01. August 2022).
3. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug beauftragt.
4. Mitteilung an:
 - Gemeinderat
 - Liegenschaftenkommission
 - Finanzverwaltung Nürensdorf
 - Fachstelle Soziales
 - Zobrist & Räbsamen AG, Kernstr. 12, 8004 Zürich

BELEUCHTENDER BERICHT:

1. Ausgangslage

Der Angriffskrieg in der Ukraine führt in ganz Europa zu sehr vielen Flüchtlingen. Bis jetzt sind bereits mehr als 60'000 von ihnen in die Schweiz gekommen, wobei es sich hauptsächlich um Frauen und Kinder handelt. Aufgrund dieses hohen Zustromes hat die Sicherheitsdirektion des Kantons Zürich die Aufnahmequote für die Gemeinden bereits im Frühling 2022 von 0.5% auf 0.9% erhöht. Basierend auf der aktuellen Einwohnerzahl wurde der Gemeinde Nürensdorf 51 Flüchtlingen zugeteilt.

Bereits bei dieser Anzahl an Personen reichen die bestehenden Unterkünfte in den Gemeindeliegenschaften nicht aus. Es mussten private Wohnungen dazu gemietet und sogar schon Flüchtlinge bei Privatpersonen untergebracht werden. Nun wird befürchtet, dass bereits im Herbst der Aufnahmequote aufgrund des anhaltenden Flüchtlingszustroms durch den Kanton weiter erhöht wird und die Gemeinde Nürensdorf verpflichtet, noch mehr Flüchtlinge aufzunehmen.

Als Notlösung können Flüchtlinge in Zivilschutzanlagen untergebracht werden. Dies ist aber nur eine kurzfristige Lösung, denn die Schutzplätze müssen bei einem Notfall der Bevölkerung zur Verfügung stehen. Zudem entspricht ein permanentes Wohnen in einer Zivilschutzanlage keiner gesetzlich vorgeschriebenen angemessenen Unterbringung.

Ein schnelles Ende des Krieges ist leider nicht absehbar. Es scheint wahrscheinlicher, dass durch die Folgen des Krieges, wie zB. Nahrungsmittelknappheit, weitere Flüchtlingswellen folgen werden. Hinzu kommt, dass die aktuellen Aufnahmevorgaben des Kantons erfüllt sind, d.h. alle verfügbaren Plätze belegt sind.

Aufgrund dieser Ausgangslage sieht sich die Gemeinde Nürensdorf gezwungen, möglichst schnell zusätzliche Unterkunftsplätze zu schaffen. Nach einer Überprüfung des Liegenschaftenportfolios zeigte sich, dass eine Aufstockung der bestehenden Asylunterkunft an der Eigentalsstrasse 11 die am kostengünstigsten und schnellsten realisierbare sowie am effizientesten zu betreibende Option ist.

Der Gemeinderat hat deshalb am 12. Juli 2022 einen Planungskredit für die Ausarbeitung eines Projektes und einer Ausschreibung für die Aufstockung bewilligt.

Für die Aufstockung der Liegenschaft sind in der Investitionsrechnung 2022 unter Konto INV00171 Fr. 65 '000.00 und im Finanzplan 2023 Fr. 1'435'000.00 vorgesehen.

2. Lösungsansätze

Bereits beim Bau der bestehenden Asylunterkunft wurden verschiedene Varianten ausgearbeitet und studiert. Dieser Grundriss hat sich zwischenzeitlich im 8-jährigen Betrieb bewährt. Deshalb ist für die Aufstockung, bis auf kleinere Anpassungen, der gleiche Grundriss vorgesehen. Da sich die Flüchtlinge mehrheitlich an einem Standort befindenden, wird eine umfassendere und effizientere Betreuung ermöglicht.

3. Aufstockungsprojekt

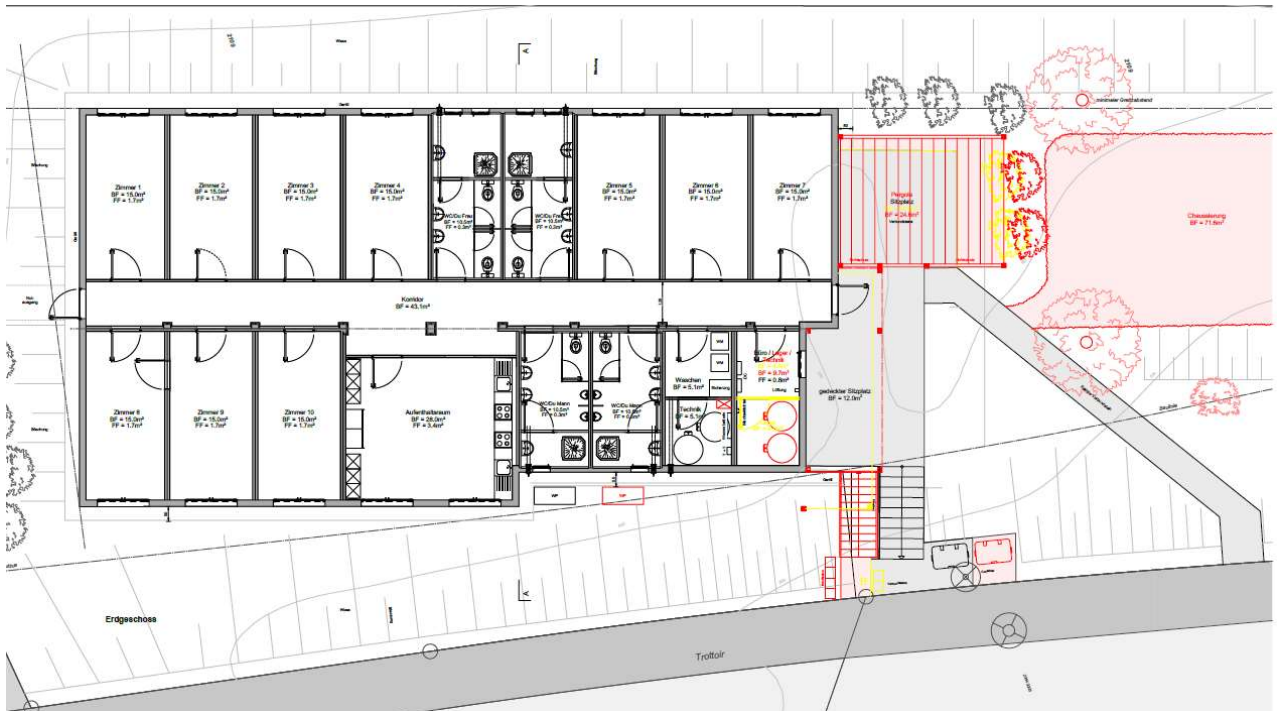
Das Projekt sieht total 10 separate Zimmer vor, welche sich 4 Gemeinschaftsnasszellen und eine Gemeinschaftsküche teilen. Darin können bis zu 20 Personen untergebracht werden. Die Bruttowohnfläche beträgt 330 m².

Um eine schnelle Ausführung zu ermöglichen ist die Aufstockung, wie bereits das Erdgeschoss, mit vorgefertigten Containern vorgesehen. Die bestehende Schrägdachkonstruktion sowie die Photovoltaikanlage werden demontiert und auf dem neuen Geschoss wieder montiert. Damit sich das Gebäude besser eingliedert, ist bei der Fassade eine Holzverschalung vorgesehen.

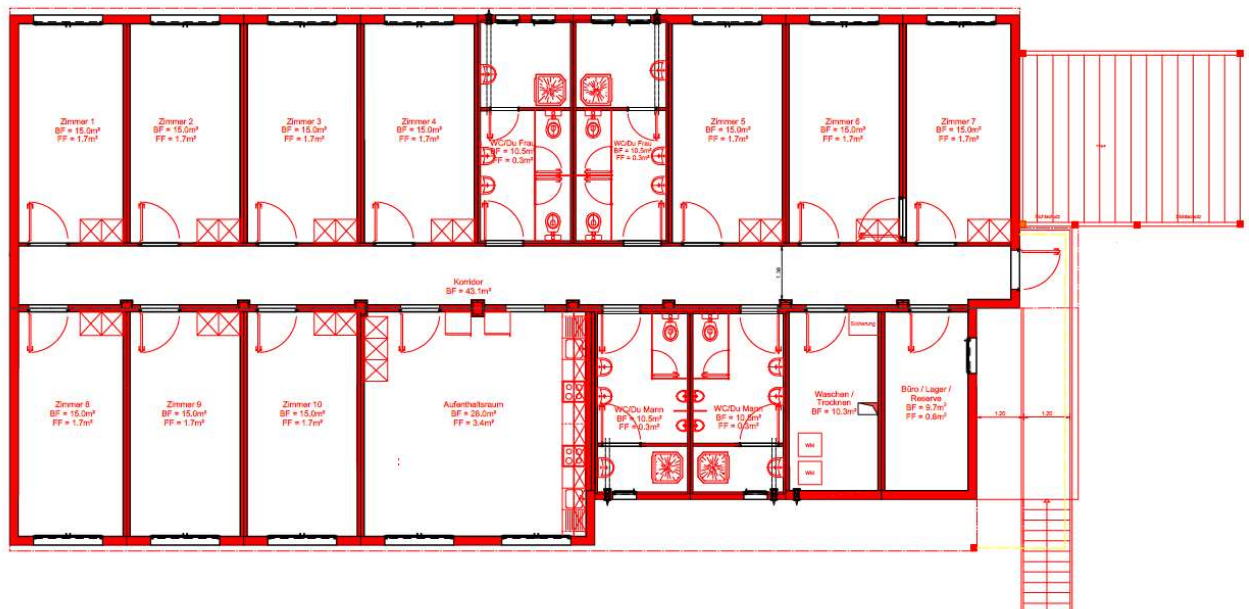
Die Erschliessung erfolgt wie bereits heute an der Nordseite des Gebäudes. Eine zirka halbgeschossige Aussentreppe führt direkt vom Trottoir Eigentalsstrasse über ein Podest zur Eingangstür. Die gemäss baugesetzlich benötigten Besucher-PP befinden sich bei der Entsorgungsstelle. Aufgrund der höheren Anzahl an Bewohner ist vorgesehen, den bestehenden Gartensitzplatz zu erweitern und mittels einer Pergola zu überdecken. Ebenfalls soll das abfallende Gelände geebnet werden, damit eine ca. 70 m² grosse chaussierte Spiel- und Ruhefläche entsteht.

Sollte sich die Flüchtlingssituation wieder beruhigen ist es mit geringem Umbauaufwand möglich, die Zimmer zu Notwohnungen umzubauen. Die bei einer solchen Nutzung benötigten Strom- und Sanitäranschlüsse werden bereits erstellt.

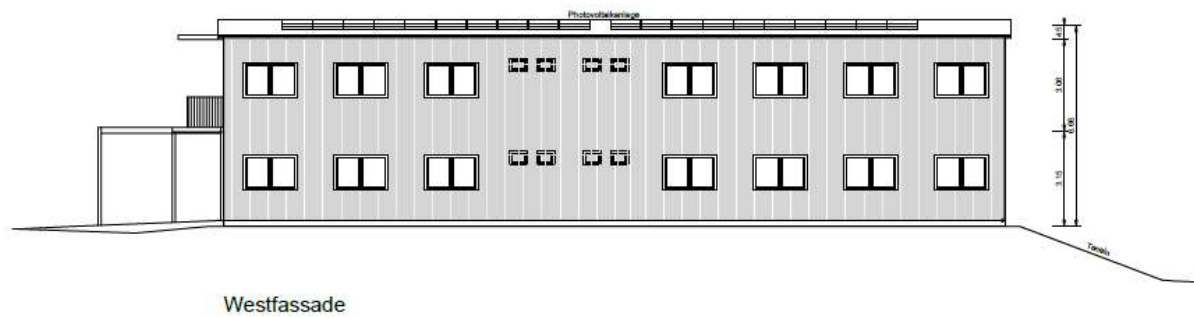
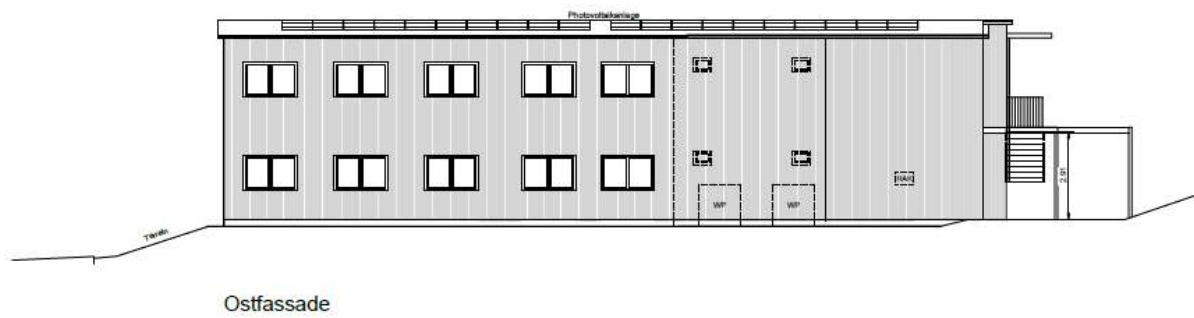
Plan Erdgeschoss:



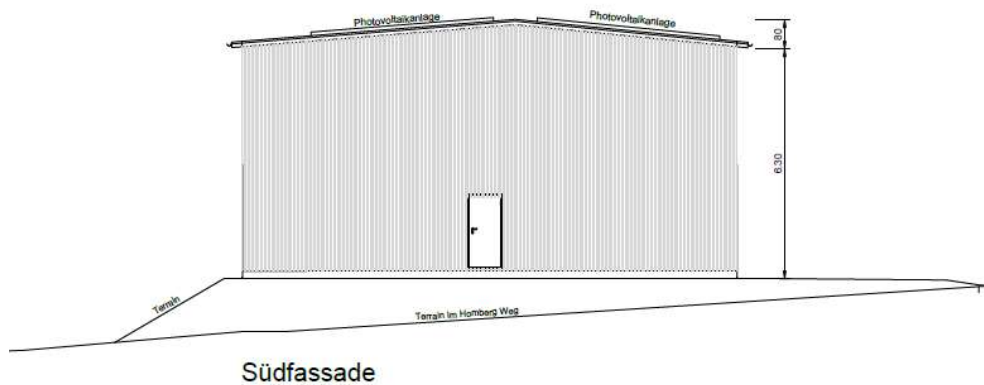
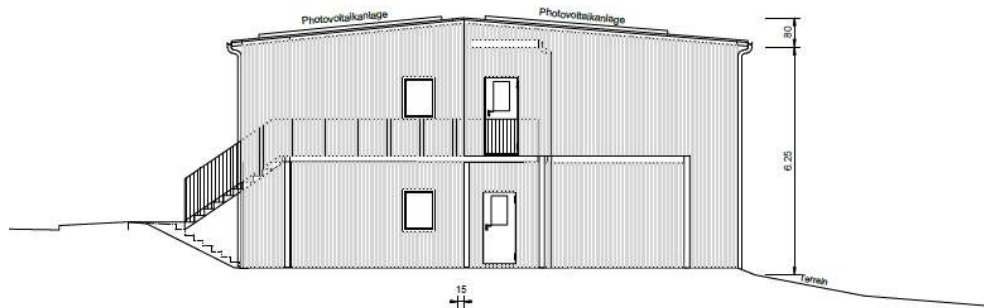
Plan Obergeschoss:



Pläne Fassade Ost und West:



Pläne Fassade Nord und Süd:



4. Realisierung

Aufgrund der Dringlichkeit dieses Projektes wurden die Baubewilligung sowie die Ausschreibung für die Containerlieferung bereits im Vorfeld der Gemeindeversammlung durchgeführt. Bei positivem Ausgang der Gemeindeversammlung vom 16. November 2022 wird folgender Terminplan angestrebt:

Baubewilligungsverfahren	August - Oktober 2022
Ausführungsplanung, Submissionen	Oktober 2022
Arbeitsvergebungen	November 2022
Bauphase	März – April 2023
Bezug	Mai 2023

5. Kosten

Die Baukosten fallen infolge der zurzeit angespannten Marktsituation zwangsläufig höher aus. Gemäss Kostenschätzung des Architekten wird mit folgenden Baukosten gerechnet (inkl. 7.7% MwSt.):

BKP	Arbeitsgattung	Kosten
0	Grundstück (bestehend, Verwaltungsvermögen)	0.00
2	Gebäude	1'261'000.00
4	Umgebung	20'000.00
5	Baunebenkosten	38'000.00
6	Reserve	168'000.00
9	Ausstattung	13'000.00
Total Kosten inkl. MwSt.		1'500'000.00

6. Finanzierung, Folgekosten und Erträge

Die Abschreibungen belaufen sich auf Fr. 45'454.55 pro Jahr.

Erträge

Die Gemeinde Nürensdorf erhält vom Kanton Zürich pro Flüchtling eine Tagespauschale von Fr. 36.-. Darin ist auch einen Teil für die Miete enthalten. Sämtliche Kosten welche diese Pauschale überschreiten muss die Gemeinde übernehmen. Würden anstelle der 10 Unterkunftszimmer fünf 2-Zimmerwohnungen für Fr. 1'200.- bis Fr. 1'600.- gemietet, würde der Mietaufwand bei zwischen Fr. 70'000.- bis 110'000.- pro Jahr liegen. Hinzu kommen dann noch die höheren Aufwendungen für die Betreuung wegen der dezentralen Lage.

Mit einer guten architektonischen Infrastruktur ist auch eine effektive und effiziente Betreuung gewährleistet, was die angestrebte Eingliederung in die Gesellschaft und den Arbeitsmarkt unterstützt.

Investitionskosten		Fr. 1'500'000.-
Mietertrag 10 x 1-Zimmer à		Fr. 500.-
Mietertrag netto pro Monat:		Fr. 5'000.-
Mietertrag netto pro Jahr:		Fr. 60'000.-
Leerstandsrisiko	3.00%	Fr. 1'800.-
Unterhaltskosten	0.65%	Fr. 9'750.-
Erneuerungsfond	0.50%	<u>Fr. 7'500.-</u>
Einnahmen nach Kosten		Fr. 40'950.-
Rendite		2.73%

Die betrieblichen Folgekosten für Verwaltung und Hauswartung werden mit den bereits vorhandenen gemeindeinternen Mitarbeitern ausgeführt und intern verrechnet. Bei marktüblichen Mietzinsen, einem Leerstandsrisiko von 3.00%, Unterhaltskosten von 0.65% und Rückstellungen in den Erneuerungsfonds von 0.50% kann voraussichtlich eine Rendite von über 2.73 % erzielt werden.

7. Empfehlung

Mit der Realisation des Projektes ist gewährleistet, dass die Gemeinde Nürensdorf die kantonal zugewiesenen Flüchtlinge angemessen unterbringen sowie effizient betreuen kann. Sollte die Unterkunft zu einem späteren Zeitpunkt nicht mehr für Flüchtlinge benötigt werden, lässt sie sich in Notwohnungen umnutzen.

Der Gemeinderat ist überzeugt, den Stimmberechtigten ein in allen Teilen ausgereiftes Projekt unterbreiten zu können, welches dank genügend Eigenkapital problemlos finanzierbar ist, eine Rendite generieren und zu keiner Erhöhung der Steuerbelastung führen wird. Er empfiehlt den Stimmberechtigten mit Überzeugung, mit Ja zu stimmen.

Empfehlung des Gemeinderats

Der Gemeinderat empfiehlt die Aufstockung Asylunterkunft Eigentalstrasse zu genehmigen.

ABSCHIED DER RECHNUNGSPRÜFUNGSKOMMISSION VOM 19. SEPTEMBER 2022

Die Rechnungsprüfungskommission hat den Antrag geprüft und in Ordnung befunden. Die RPK empfiehlt den Stimmberechtigten, der Vorlage zuzustimmen.

Beratung:

Gemeinderätin Edith Betschart, Ressortvorsteherin Soziales erläutert die Vorlage. Dabei wird sie vom Planer Jonas Räbsamen vom Ingenieurbüro Zobrist + Räbsamen AG unterstützt.

Der Vorsitzende verweist auf den Abschied der Rechnungsprüfungskommission, welche das Geschäft zur Genehmigung empfiehlt und gibt das Geschäft zur Diskussion frei.

Ein Stimmberechtigter fragt, wieso im Erdgeschoss ein zweiter Zugang als Fluchtweg vorhanden sei und im 1. Obergeschoss kein solcher vorgesehen sei. Jonas Räbsamen verweist auf die in der Zwischenzeit geänderten Brandschutzvorschriften.

Hanspeter Büchler empfiehlt das Projekt zur Ablehnung um ein Zeichen gegen die seiner Ansicht nach falsche Asylpolitik des Bundes zu setzen.

Ein Anwohner regt einen Fussgängerstreifen über die Eigentalstrasse im Bereich der Unterkunft an. Das Anliegen wird dem Sicherheitsvorstand mit auf den Weg gegeben, ist aber nicht Teil der heutigen Vorlage.

Das Wort zur Vorlage wird nicht mehr weiter gewünscht.

Bei der nachfolgenden Abstimmung wird der Kredit von Fr. 1'500'000.00 für die Aufstockung der Asylunterkunft Eigentalstrasse **mit grossem Mehr genehmigt**.

20.08 Rechnungswesen, Rechnungen (Akten), Voranschläge (Akten)

2021-710

4 Genehmigung Budget 2023

5/2022

ANTRAG

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung zu beschliessen:

1. Das Budget 2023 der Gemeinde Nürensdorf wird wie folgt genehmigt:

1.1. Erfolgsrechnung

Aufwand	Fr. 33'455'100.00
Ertrag	Fr. 33'696'900.00
Ertragsüberschuss	<u>Fr. 241'800.00</u>

1.2. Investitionsrechnung Verwaltungsvermögen

Ausgaben Verwaltungsvermögen	Fr. 4'739'600.00
Einnahmen Verwaltungsvermögen	Fr. 638'000.00
Nettoinvestitionen	<u>Fr. 4'101'600.00</u>

1.3. Investitionsrechnung Finanzvermögen

Ausgaben Finanzvermögen	Fr. 1'100'000.00
Einnahmen Finanzvermögen	Fr. 0.00
Nettoveränderung	<u>Fr. 1'100'000.00</u>

2. Zur teilweisen Deckung des Aufwandes der Erfolgsrechnung ist ein Steuerfuss von 90% (Vorjahr 90%) zu erheben.

3. Mitteilung an:

- Gemeindepräsident Christof Bösel, Nürensdorf
- Finanzvorstand Hannes Schärer, Nürensdorf
- Finanzverwaltung Nürensdorf

ERLÄUTERUNGEN ZUM BUDGET 2023

Der Gemeinderat legt der Gemeindeversammlung das Budget für das Jahr 2023 wie folgt zur Festsetzung vor.

Übersicht Erfolgsrechnung

	Budget 2023	Budget 2022	Rechnung 2021
Aufwand	33'455'100.00	33'464'600.00	32'450'770.64
Ertrag	33'696'900.00	33'484'600.00	30'310'727.05
Ertragsüberschuss	241'800.00	20'000.00	
Aufwandüberschuss			2'140'043.59

Das Budget 2023 weist einen Ertragsüberschuss von Fr. 241'800.00 aus und schliesst gegenüber dem Budget 2022 um Fr. 221'800 besser ab.

Einerseits reduziert sich der Aufwand um Fr. 9'500.00, andererseits erhöht sich der Ertrag um Fr. 212'300.00, was zur Differenz von Fr. 221'800.00 gegenüber dem Budget 2022 führt. Dank konsequenter Kostenkontrolle konnten die Aufwände in vielen Bereichen gesenkt oder stabil gehalten werden. Der Bereich Soziale Sicherheit ist dabei besonders zu erwähnen, da mit Fr. 900'000 weniger Aufwand gerechnet wird. Viele Sozialhilfebezüger haben entweder die Erwerbstätigkeit wiederaufgenommen, beziehen neu eine IV-Rente oder sind weggezogen. Im Bereich Gesundheit nehmen die Kosten dagegen zu und zwar um rund 677'000, da die Pflege voraussichtlich teurer wird. Dagegen kann seitens Gemeinde nichts unternommen werden, weil die Übernahme der Pflegekosten gesetzlich verankert ist. Auf der Ertragsseite führen vor allem der Finanzausgleich in der Höhe von Fr. 1'842'100, der neue Staatsbeitrag aus dem Strassenfonds sowie die Erhöhung des Staatsbeitrags der Zusatzleistungen zu mehr Einnahmen. Bei den Steuern ist aufgrund des aktuellen Stands mit tieferen Erträgen zu rechnen.

Übersicht Investitionsrechnung

	Budget 2023	Budget 2022	Rechnung 2021
Nettoinvestition Verwaltungsvermögen	4'101'600.00	1'417'600.00	2'254'151.30
Zugang Finanzvermögen	1'100'000.00	2'000'000.00	522'794.10

Die Nettoinvestitionen des Verwaltungsvermögens fallen im Jahr 2023 mit 4.1 Mio. Franken viel höher aus als im Vorjahr. Die Erweiterung der Asylunterkunft, die Dach-Sanierung der MZH Ebnet und der Wasserleitungsersatz im Wasserverbund Obere Zone sind besonders ausschlaggebend. Im Finanzvermögen hat sich der Umbau der Kanzleistrasse 4/6 infolge Rekurs des Heimatschutzes verzögert. Die Kosten verschieben sich teilweise ins Jahr 2023.

Prognose zum Rechnungsabschluss 2022

Im Zeitpunkt der Verabschiedung des Budgets 2023 durch den Gemeinderat kann noch keine verlässliche Prognose für den Rechnungsabschluss 2022 gemacht werden. Der Gemeindehaushalt wird sehr von Jahresergebnissen anderer Institutionen bestimmt.

Die vorgesehenen ordentlichen Steuererträge sowie die Grundstückgewinnsteuererträge werden voraussichtlich nicht erreicht.

Beim laufenden Aufwand bestehen derzeit im Bereich Soziale Sicherheit Anzeichen, dass die Rechnung besser abschliessen wird als budgetiert.

Aufgrund der vielen Bau- und Lieferverzögerungen im Jahr 2021 und der Realisierung der im Jahr 2022 budgetierten Investitionen wird im laufenden Jahr höchst wahrscheinlich mehr investiert als angenommen.

Steuerfuss 2023

Der Steuerfuss wurde 2012 von 92 auf 90% gesenkt. Das Gemeindeamt rät die Steuererträge 2023 gemäss aktuellem Stand zu budgetieren. Da die Steuererträge des laufenden Jahres (Budget 2022) die Erwartungen voraussichtlich unterschreiten, muss zum Zeitpunkt der Erstellung des Budgets auch im kommenden Jahr von einem Rückgang der Steuererträge ausgegangen werden. Der Gemeinderat beantragt unter Hinweis auf seine langjährige erfolgreiche Haushaltsplanung, den Steuerfuss bei 90 % zu belassen. Nach wie vor ist es so, dass im Bereich Gesundheit Kostenentwicklungen stattfinden, auf welche die Gemeinde praktisch keine Einflussmöglichkeit hat. Diese Mehrkosten immer wieder zu neutralisieren, durch Einsparungen oder höhere Steuererträge, ist eine grosse Herausforderung, die bisher erfolgreich bewältigt wurde. Der Gemeinderat empfiehlt, seine auf Nachhaltigkeit ausgerichtete Haushaltspolitik zu unterstützen und den Steuerfuss möglichst stabil zu halten.

Empfehlung des Gemeinderats

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, das Budget 2023 der Politischen Gemeinde Nürensdorf zu genehmigen.

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, den Steuerfuss für das Jahr 2023 auf 90% (Vorjahr 90%) des einfachen Gemeindesteuerertrags festzusetzen.

ABSCHIED DER RECHNUNGSPRÜFUNGSKOMMISSION VOM 19. SEPTEMBER 2022

Die Rechnungsprüfungskommission beantragt der Gemeindeversammlung, das Budget 2023 der Politischen Gemeinde Nürensdorf entsprechend dem Antrag des Gemeinderates zu genehmigen.

Die Rechnungsprüfungskommission beantragt der Gemeindeversammlung, den Steuerfuss für das Jahr 2023 gemäss Antrag des Gemeinderates auf 90% (Vorjahr 90%) des einfachen Gemeindesteuerertrags festzusetzen.

Beratung:

Gemeinderat Hannes Schärer, Ressortvorsteher Finanzen, erläutert das Budget 2023. Dabei macht er Vergleiche mit dem Budget 2022 und der letzten abgeschlossenen Rechnung 2021. Zusätzlich stellt er den Finanz- und Aufgabenplan 2023 bis 2026 vor.

Der Vorsitzende verweist auf den Abschied der Rechnungsprüfungskommission, welche den Voranschlag zur Genehmigung und den Steueransatz von 90% zur Festsetzung empfiehlt und gibt das Geschäft zur Diskussion frei.

Jürg Schnyder berichtet aus der Rechnungsprüfungskommission und empfiehlt das Budget zur Annahme.

Thomas Bucher stellt den Antrag, den Steuerfuss 2023 auf 88% zu senken.

Das Wort zum Voranschlag und zur Festsetzung des Steueransatzes wird nicht mehr weiter gewünscht.

Bei der nachfolgenden Abstimmung wird das Budget 2023 **mit grossem Mehr genehmigt**.

In der Folge lässt der Vorsitzende über den Antrag Bucher, den Steuerfuss auf 88% zu senken, abstimmen. Dieser Antrag wird mit **24 Ja-Stimmen gegen 83 Nein-Stimmen abgelehnt**.

Bei der nachfolgenden Abstimmung wird der Steueransatz für das Jahr 2023 **mit grossem Mehr auf 90% festgesetzt**.

Anfragen nach § 17 Gemeindegesetz

Es liegen keine Anfragen zur Beantwortung vor.

Gemeindepräsident Christof Bösel weist abschliessend auf die Rekursmöglichkeiten gemäss den §§ 19ff des Verwaltungsverfahrensgesetzes hin.

Gegen seine Verhandlungsführung werden aus der Versammlung keine Einwendungen erhoben.

Ganz zum Schluss dankt der Vorsitzende den Stimmberechtigten herzlich für ihr Kommen und wünscht ihnen einen schönen Abend. Er lädt die Anwesenden zum anschliessenden Umtrunk im Foyer der Mehrzweckhalle ein und wünscht bereits jetzt eine schöne Adventszeit und frohe Festtage.

Schluss des Protokolls

Der Protokollführer

Andreas Ledermann
Gemeindeschreiber

Der Vorsitzende

Christof Bösel
Gemeindepräsident