

Donnerstag, 12. Juni 2014, 20.00 Uhr
Gemeindesaal Schinzenhof

Einladung zur Gemeindeversammlung



horgen

Wir unterbreiten Ihnen zur Abstimmung an der Gemeindeversammlung:

Geschäfte

Seite

- | | | |
|----|--|---|
| 1. | Teilrevision Bau- und Zonenordnung, Ziffern 10.5.5 und 10.5.6 – Zustimmung | 3 |
| 2. | Jahresrechnung 2013 Politische Gemeinde (inkl. Jugendpolitik Horgen) – Genehmigung | 7 |
| 3. | Bauabrechnungen – Genehmigung | 9 |

*) siehe Beilage «Rechenschaftsbericht/Jahresrechnung 2013»

In dieser Weisung wird zu Gunsten einer vereinfachten Lesbarkeit nur die männliche Form verwendet.

1. Teilrevision Bau- und Zonenordnung, Ziffern 10.5.5 und 10.5.6 – Zustimmung

Antrag

1. Der Teilrevision der Bau- und Zonenordnung, Ziffern 10.5.5 und 10.5.6, wird zugestimmt.
2. Der Baudirektion des Kantons Zürich wird gestützt auf § 89 PBG beantragt, die Teilrevision der Bau- und Zonenordnung zu genehmigen.
3. Der Gemeinderat wird ermächtigt, Änderungen an den Ziffern 10.5.5 und 10.5.6 BZO vorzunehmen, sofern sie sich als Folge von Entscheiden im Rechtsmittelverfahren oder von Auflagen im Genehmigungsverfahren als notwendig erweisen. Entsprechende Beschlüsse des Gemeinderats sind öffentlich bekannt zu machen.

Bericht

Ausgangslage

Im Rahmen der Revision der Bau- und Zonenordnung (BZO) im Jahr 2011 wurde unter anderem die Regelung zur Parkierung von Personenwagen angepasst. Gestützt auf die neu in der BZO eingeführten Ziffern 10.5.5 und 10.5.6 können Überbauungen bewilligt werden, die basierend auf einem Mobilitätskonzept einen reduzierten Parkplatzbedarf aufweisen. Heute kann die Erstellung von autoarmen Nutzungen in den Gebieten mit einer ÖV-Gütekategorie B oder C ohne Planungsverfahren bewilligt werden. Ausserhalb dieser Gebiete können autoarme Nutzungen nur gestützt auf einen Gestaltungsplan zugelassen werden.

Die ersten Erfahrungen mit den neu geschaffenen Regelungen zeigen, dass für autoarme Nutzungen in Horgen eine Nachfrage besteht. Bei der Umsetzung der Bestimmungen, die Pilotcharakter haben, traten jedoch nachfolgende Schwierigkeiten auf:

– Nachträgliche Erstellung von Abstellplätzen

Die Ziffer 10.5.5 fordert, dass für die nicht realisierten Parkplätze, die gemäss BZO bei konventionellen Überbauungen realisiert werden müssten, sogenannte Vorhalteflächen zu bezeichnen sind. Damit soll der Raum für eine Parkierungsanlage freigehalten werden. Diese müsste bei wiederholter Abweichung von den Vorgaben des Mobilitätskonzepts realisiert werden. Diese Forderung ist teilweise schwierig umzusetzen, da zusätzliche Freiflächen zur Realisierung von Parkplätzen fehlen und der Bau von nachträglichen Parkgeschossen unverhältnismässig aufwendig sein kann.

– Gestaltungsplanpflicht

Projektträger, die eine autoarme Nutzung in einem Gebiet realisieren wollen, welches ausserhalb der ÖV-Gütekategorie B oder C liegt, müssen gemäss Ziffer 10.5.6 einen Gestaltungsplan erarbeiten. Dieser bedarf der Zustimmung durch den Gemeinderat und der Genehmigung durch den Kanton. Die Erfahrung zeigt, dass die Umsetzung in einem Planungsverfahren keine Vorteile bringt. Zweckmässiger ist eine vertragliche Regelung für die autoarme Nutzung zwischen den Projektträgern und der Gemeinde.

Aus oben genannten Gründen sollen die Ziffern 10.5.5 und 10.5.6 der Bau- und Zonenordnung revidiert werden.

Erläuterungen

Mit der Anpassung der Ziffer 10.5.5 BZO **entfällt die Gestaltungsplanpflicht** für autoarme Nutzungen ausserhalb der Gebiete mit einer ÖV-Gütekategorie B und C. Autoarme Nutzungen können demnach ohne Gestaltungsplan in allen dafür geeigneten Bauzonen realisiert werden. Unveränderte Voraussetzung dafür ist, dass die Bauträger den reduzierten Bedarf in einem Mobilitätskonzept nachweisen und die Umsetzung mit einem Controlling sichergestellt wird. Die entsprechenden Rahmenbedingungen sind vertraglich im Grundbuch zu regeln und neu **auf Rechtsnachfolger zu überbinden**. Die Forderung, die entsprechenden Parkierungsflächen bereits mit dem Baugesuch nachzuweisen, bleibt dabei bestehen.

Die neue Ziffer 10.5.6 gibt dem Gemeinderat die Kompetenz, bei besonderen örtlichen und betrieblichen Verhältnissen autoarme Nutzungen **vom Nachweis der Vorhalteflächen zu entbinden**. Damit soll die Möglichkeit geschaffen werden, autoarme Nutzungen, die im öffentlichen Interesse liegen – z. B. Alterssiedlungen oder gemeinnützige Wohnbauten – zu bewilligen, ohne dass diese die entsprechenden Parkierungsflächen mit dem Baugesuch nachweisen müssen. Die Verpflichtung zur Erarbeitung eines Mobilitätskonzeptes und zu einem Controlling von dessen Umsetzung gilt ebenso wie die neu festgelegte Notwendigkeit der Überbindung auf einen Rechtsnachfolger.

Verfahren

Die Teilrevision der Bau- und Zonenordnung ist seit dem 28. März 2014 während 60 Tagen öffentlich aufgelegt. Parallel dazu ist die Vorlage den kantonalen Amtsstellen zur Vorprüfung eingereicht worden. Der Gemeinderat wird die Gemeindeversammlung über das Ergebnis der Einwendungen in Kenntnis setzen.

Anpassung der Bau- und Zonenordnung

Gültige Ziffer 10.5.5	Ziffer 10.5.5 wird wie folgt angepasst (rote Textstellen = neuer Bauordnungstext).
In den Gebieten mit einer ÖV-Gütekategorie B oder C können autoarme Nutzungen von der Verpflichtung zur Erstellung von Personenwagen-Abstellplätzen ganz oder teilweise befreit werden, sofern ein reduzierter Parkplatzbedarf über ein Mobilitätskonzept nachgewiesen und durch ein Controlling dauerhaft sichergestellt wird. Die Grundeigentümerschaft ist verpflichtet, die minimal erforderliche Anzahl Personenwagen-Abstellplätze planerisch nachzuweisen und grundbuchrechtlich zu sichern und diese bei wiederholten Abweichungen von den Vorgaben des Mobilitätskonzepts zu realisieren. Diese Verpflichtung ist vor Baubeginn als öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung im Grundbuch anmerken zu lassen.	In den Gebieten mit einer ÖV-Gütekategorie B oder C können Autoarme Nutzungen können von der Verpflichtung zur Erstellung von Personenwagen-Abstellplätzen ganz—oder teilweise befreit werden, sofern ein reduzierter Parkplatzbedarf über ein Mobilitätskonzept nachgewiesen und durch ein Controlling dauerhaft sichergestellt wird. Die Grundeigentümerschaft ist verpflichtet, die minimal erforderliche Anzahl Personenwagen-Abstellplätze planerisch nachzuweisen und grundbuchrechtlich zu sichern und diese bei wiederholten Abweichungen von den Vorgaben des Mobilitätskonzepts zu realisieren. Diese Verpflichtung ist vor Baubeginn als öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung im Grundbuch anmerken und auf Rechtsnachfolger übertragen zu lassen.

Gültige Ziffer 10.5.6	Die bisherige Ziffer 10.5.6 wird durch folgende neue Bestimmung ersetzt (rote Textstellen = neuer Bauordnungstext).
Ausserhalb der Gebiete mit einer ÖV-Güteklasse B oder C können autoarme Nutzungen nur gestützt auf einen Gestaltungsplan zugelassen werden. Solche Gestaltungspläne – welche den Rahmen der Bauordnung nicht überschreiten – bedürfen lediglich der Zustimmung durch den Gemeinderat und der Genehmigung durch den Kanton.	Der Gemeinderat kann im Rahmen des Mobilitätskonzeptes autoarme Nutzungen bei besonderen örtlichen und betrieblichen Verhältnissen vom Nachweis der Vorhalteflächen entbinden.

Horgen, 7. April 2014

Gemeinderat Horgen

Theo Leuthold, Gemeindepräsident
Felix Oberhänsli, Gemeindeschreiber

2. Jahresrechnung 2013 Politische Gemeinde (inkl. Jugendpolitik Horgen) – Genehmigung

Antrag

Die Jahresrechnung 2013 (inkl. Jugendpolitik Horgen 2013) wird genehmigt.

Laufende Rechnung (LR):

Die LR schliesst bei einem Aufwand von Fr. 191'322'005.39 und Ertrag von Fr. 187'722'980.65 mit einem Aufwandüberschuss von Fr. 3'599'024.74 ab.

Bilanz:

Die Bilanz weist Aktiven und Passiven von je Fr. 239'833'419.23 aus. Durch den Aufwandüberschuss der Laufenden Rechnung von Fr. 3'599'024.74 sinkt das Eigenkapital von Fr. 100'884'816.02 auf Fr. 97'285'791.28.

→ Weitere Informationen sind in der separaten Beilage «Rechenschaftsbericht/Jahresrechnung 2013» enthalten.

Horgen, 24. März 2014

Gemeinderat Horgen

Theo Leuthold, Gemeindepräsident
Felix Oberhänsli, Gemeindeschreiber

Antrag der Rechnungsprüfungskommission

Die Rechnungsprüfungskommission hat die Jahresrechnung 2013 – gestützt auf die technische Prüfung durch das kantonale Gemeindeamt, Abteilung Revisionsdienste – geprüft.

Die Rechnungsprüfungskommission beantragt der Gemeindeversammlung, die Jahresrechnung 2013 zu genehmigen.

Horgen, 11. April 2014

Rechnungsprüfungskommission Horgen

Roman S. Gemperle, Präsident
Uwe Kappeler, Aktuar

3. Bauabrechnungen – Genehmigung

Antrag

Die nachstehenden Bauabrechnungen werden genehmigt.

Liegenschaften:

- a) Schinzenhof; Ausführung Sanierung Küche

Tiefbau/Werke:

- b) Neubau Regenbecken Thalacker inkl. Neugestaltung der Einmündung Bahnhof-/Thalacker-/Seestrasse
- c) Verkehrskreisel am Waidliplatz mit flankierenden Lärmschutzmassnahmen sowie Ergänzung und Sanierung von Werkleitungen
- d) Strassen- und Werkleitungssanierung Glärnischstrasse Ost (Waidli- bis Bergwerkstrasse)
- e) Rietwiesstrasse – Sanierung Druckleitung (mit EW-Rohrblock und Strassenbeleuchtung)
- f) Neubau eines kombinierten Rad-/Gehwegs entlang der Stockerstrasse im Abschnitt Gumelen- bis Einsiedlerstrasse
- g) Sanierung Aabachbrücke mit Neubau eines Fussgängerstegs in der Strandbadstrasse

Hochbau:

- h) Gesamtrevision der Nutzungsplanung Horgen

Schulliegenschaften:

- i) Schulhaus Berghalden – Energetische Sanierung Anbau
- j) Schulliegenschaften Projektierung neues Primarschulhaus mit Mehrfachturnhalle
- k) Sporthalle Waldegg – Duschensanierung/Neuversiegelung Hallenboden

→ Weitere Informationen sind in der separaten Beilage «Rechenschaftsbericht/Jahresrechnung 2013» enthalten.

Horgen, 24. März 2014

Gemeinderat Horgen

Theo Leuthold, Gemeindepräsident
Felix Oberhäsli, Gemeindeschreiber

Antrag der Rechnungsprüfungskommission

Die Rechnungsprüfungskommission empfiehlt der Gemeindeversammlung,
die vorliegenden Bauabrechnungen zu genehmigen.

Horgen, 3. April 2014

Rechnungsprüfungskommission Horgen

Roman S. Gemperle, Präsident
Uwe Kappeler, Aktuar

