

Protokoll der Gemeindeversammlung Neftenbach vom 30. November 2016

Gemeindepräsident Martin Huber begrüsst die anwesenden Stimmberechtigten, welche der Einladung zur heutigen Gemeindeversammlung um 20.00 Uhr in die Mehrzweckhalle Auenrain gefolgt sind. Der Gemeindepräsident richtet einen besonderen Willkommensgruss an das neue Mitglied des Gemeinderats, Beat Brandenberger.

Der Versammlungsleiter eröffnet offiziell die Gemeindeversammlung mit der Feststellung, dass

- die Einladung mit Traktandenliste rechtzeitig angekündigt wurde,
- die Unterlagen zu den einzelnen Geschäften zur Einsicht in der Gemeindeverwaltung auflagen,
- die Weisungsbroschüre auf der Webseite der Gemeinde zum Herunterladen bereit stand,
- das Traktandum Nr. 5 zurückgezogen wurde.

Auf der Einladung zur Gemeindeversammlung sind folgenden Geschäfte angekündigt worden:

Traktanden

1. Voranschlag 2017 mit einem Steuerfuss von 111%
2. Privater Gestaltungsplan Pöschenriet West (Reitsportanlage)
3. Teilrevision der Bau- und Zonenordnung (Erholungszonen)
4. Privater Gestaltungsplan Recycling-Anlage Riet
5. ~~Umbau und Umnutzung der Turnhalle Drei Linden für die schulergänzende Betreuung~~
6. Bau- und Kreditabrechnung Aufstockung Spezialtrakt Auenrain
7. Anfragen gemäss § 51 des Gemeindegesetzes

Gemeindepräsident Martin Huber erklärt, dass der Rückzug des Antrags zum Umbau der Turnhalle Drei Linden (Traktandum Nr. 5) im Zusammenhang mit kritischen Stimmen aus der Bevölkerung zum Projekt erfolgt ist. Der Gemeinderat wird das Geschäft in einem späteren Zeitpunkt der Gemeindeversammlung vorlegen.

Dann erwähnt und begrüsst der Versammlungsleiter namentlich die nicht stimmberechtigten Gäste. Als Berichterstatterin für den Landboten wohnt Frau Nadja Ehrbar der Gemeindeversammlung bei, als Finanzfachmann wird Herr Thomas Hofmann, Abteilungsleiter Finanzen, den Voranschlag erläutern. Ebenfalls nicht stimmberechtigt sind der Bausekretär Christian Häni und der Gemeindeschreiber Hannes Friess. Zu den Geschäften 2, 3 und 4 ist als Fachreferent Peter von Känel vom Planungsbüro Suter von Känel Wild AG anwesend. Ebenfalls anwesend sind die Herren Markus Gartenmann als Präsident des Vereins Hundesport und Fridolin Störi als Verfasser des privaten Gestaltungsplans Pöschenriet West. Der Versammlungsleiter fordert alle nicht Stimmberechtigten auf, sich an die für sie bestimmten Plätze zu begeben.

Auf Anfrage des Gemeindepräsidenten werden keine Beanstandungen gegen Ankündigung, Einladung, Traktandenliste und Aktenauflage erhoben. Auch erfolgt keine Beanstandung des Stimmrechts von anwesenden Personen.

Der Versammlungsleiter stellt fest, dass alle gesetzlichen Vorschriften somit erfüllt wurden und nach der vorgeschlagenen Traktandenliste vorgegangen werden kann.

Gemeindepräsident Martin Huber teilt mit, dass eine Tonaufnahme von der heutigen Gemeindeversammlung gemacht wird, welche nach ungenutztem Ablauf der Fristen zur Einsprache gegen die Versammlungsleitung und gegen die gefassten Beschlüsse gelöscht wird.

Wahl der Stimmenzähler

Nachdem aus der Versammlung auf entsprechende Anfrage hin kein Wahlvorschlag gemacht wurde, schlägt der Gemeindepräsident vier Personen als Stimmenzähler vor. Aus der Versammlung kommen keine Gegen-vorschläge, so dass die Vorgeschlagenen als gewählt erklärt werden.

- Reto Grob, Tössallmendstrasse 13, 8413 Neftenbach
- Reto Amstutz, Seuzachstrasse 63, 8412 Riet (Neftenbach)
- Jakob Widmer, Ringstrasse 9, 8412 Riet (Neftenbach)
- Walter Rohner, Haltenstrasse 27, 8413 Neftenbach

Die Stimmenzähler ermitteln die Anwesenheit von insgesamt **215 Stimmberechtigten**.

Traktandum 1

Voranschlag 2016 mit einem Steuersatz von 111 %

Referent: Gemeindepräsident Martin Huber, Finanzvorstand
Fachreferent: Thomas Hofmann, Finanzverwalter (ohne Stimmrecht)

Antrag des Gemeinderates

Der Gemeindeversammlung wird beantragt, zu beschliessen:

1. Den Voranschlag 2017 zu genehmigen,
2. Den Steuerfuss für das Jahr 2017 auf 111 % (+4 %) festzusetzen,
3. Der vorgesehenen Entnahme aus dem Eigenkapital von CHF 352'100 zuzustimmen.

In der laufenden Rechnung wird mit einem Aufwand von CHF 31'596'600.- und einem Ertrag von CHF 14'783'200.- gerechnet. Der zu deckende Aufwandüberschuss von CHF 16'813'400.- soll durch 111 Steuerprozent (Voranschlag 2016, 107%) gedeckt werden. Bei einem 100-prozentigen Gemeindesteuerertrag von CHF 14'830'000.- (Voranschlag 2016 CHF 14'620'000.-) ergibt dies CHF 16'461'300.-. Der resultierende Aufwandüberschuss von CHF 352'100.- wird dem Eigenkapital entnommen. Der interne Zinssatz wird auf 0,5% festgesetzt. In der Investitionsrechnung betragen die Ausgaben im Verwaltungsvermögen voraussichtlich CHF 3'713'800.-, die Einnahmen CHF 753'000.-. Die Nettoinvestitionen belaufen sich somit auf CHF 2'960'800.-. Beim Finanzvermögen sind Ausgaben von CHF 1'221'400.- und Einnahmen von CHF 1'271'900.- geplant. Es resultiert eine Desinvestition von CHF 50'500.-. Auf dem Verwaltungsvermögen sind insgesamt CHF 2'080'400.- ordentliche und CHF 382'700.- zusätzliche Abschreibungen vorgesehen.

Erfolgsrechnung

Im Budget 2017 konnten die Nettoaufwände trotz Sparmassnahmen nicht in allen Bereichen auf dem Niveau des Vorjahresbudgets gehalten werden. Allein der Bildungsbereich verteuert sich um CHF 622'300.- gegenüber dem Budget 2016. Dies obwohl im Unterhalt der Schulliegenschaften Kürzungen von CHF 233'500.- vorgenommen wurden. Hauptgrund für die massive Kostensteigerung sind höhere Schülerzahlen und die damit verbundenen Lehrerbesoldungen und Sachaufwendungen. Zudem wird in der Sonderschulung ein Kostenanstieg von CHF 467'300.- erwartet. Ebenfalls eine Zunahme der Aufwendungen weist der Verwaltungsbereich auf, wo sich verschiedene kleinere Posten summieren (Bsp. Fachbegleitung Gemeinderat, Nachfolgelösung Telefonanlage, Anpassungen Stellenplan sowie im Liegenschaftenunterhalt). Leider zeichnet sich auch im Bereich der Pflegefinanzierung eine weitere Kostensteigerung von CHF 100'000.- ab. Da die Steuerkraft 2015 auf CHF 2'911.- pro Kopf angewachsen ist, erhält die Gemeinde Neftenbach 2017 gegenüber dem Vorjahr CHF 962'000.- weniger Ressourcenausgleich vom Kanton. Im Gegenzug wurden die höheren Steuererträge von 2015 für das Budget 2017 übernommen. Da die heutigen Anteile am Alterszentrum im Geeren in eine Beteiligung umgewandelt und aufgewertet werden, ist im Resultat 2017 ein Buchgewinn von CHF 768'400.- enthalten. Da mit dem kommenden Abbruch des Erweiterungsbaus jedoch eine Restwertvernichtung stattfindet, wird die Beteiligung bereits 2017 mit zusätzlichen Abschreibungen von CHF 382'700.- auf den Wert nach dem Abbruch reduziert.

Investitionsrechnung

Wegen den knappen Mitteln sind die Investitionsausgaben wo möglich reduziert worden. So sind die grössten Investitionsausgaben für das Forstgebäude (2. Teil CHF 500'000.-) und die Umbauten für Tagesstrukturen (1. Teil CHF 400'000.-) eingestellt. Daneben stehen Sanierungen von diversen gebührenfinanzierten Wasser- und Abwasserleitungen an, welche nach Dringlichkeit entsprechend den Sanierungsplänen ausgeführt werden. Die Aufwertung der Beteiligung am Alterszentrum im Geeren ist ebenfalls in den Investitionen enthalten, stellt jedoch nur einen buchhalterischen Aufwand dar (Gegenposten ist der Buchgewinn in der Erfolgsrechnung). Die Nettoinvestitionen im Verwaltungsvermögen belaufen sich auf CHF 2'960'800.-.

Steuerfuss

Da der kantonale Ressourcenausgleich (seit 2012) die kommunale Steuerkraft auf 95% des kantonalen Durchschnittes ausgleicht, ist die Summe aus Steuereinnahmen und Ressourcenausgleich über die Jahre faktisch gleichbleibend. Da die Einnahmen sich somit nur durch Anpassung des Steuerfusses erhöhen lassen, wächst der Druck, die Ausgaben zu senken und bestehende Strukturen zu optimieren (Bsp. Kooperationen mit anderen Gemeinden). Steigen die gebundenen Kosten wie in Neftenbach überdurchschnittlich an (Bsp. Bildung und Pflegefinanzierung), können diese nicht mehr vollständig durch Aufwandsenkungen in anderen Bereichen ausgeglichen werden. Der Gemeinderat hat diese Entwicklung bereits vorausgesehen und den Stimmbürgern eine Steuererhöhung für das Jahr 2015 von 10% beantragt, wovon an der Gemeindeversammlung lediglich einer Erhöhung von 5% zugestimmt wurde. Im Jahr 2016 stellte der Gemeinderat seine Strategie der schrittweisen Erhöhung des Steuerfusses vor, worauf die Gemeindeversammlung am 25. November 2015 dem Antrag gefolgt ist und dem ersten Erhöhungsschritt von 6% bzw. einem Steuerfuss von 107% zugestimmt hat. Erneut belastet vor allem der Bildungsbereich das Budget 2017 solchermassen, dass die Erhöhung um weitere 4 Steuerprozent unumgänglich wird. Trotz dieser Steuererhöhung reicht der Cash-Flow nicht aus, um die Investitionsausgaben zu decken. Es wird mit einem Mittelabfluss von CHF 480'000.- gerechnet. Da sich die Annahmen aus den früheren Planungen zu grossen Teilen bewahrheiten, will der Gemeinderat weiterhin an seiner Strategie der gestaffelten Steuerfusserhöhungen (2016: +6%, 2017: +4% und 2018 +3%) festhalten und damit seiner Pflicht, einen ausgeglichenen Gemeindehaushalt zu erreichen, nachkommen.

Erläuterungen des Finanzverwalters zum Voranschlag 2017

Finanzverwalter Thomas Hofmann erläutert das Budget 2017 im Detail mit dem Ziel, dass die Stimmberechtigten den Inhalt des Voranschlags kennen und die Argumentation des Gemeinderats zur beantragten Erhöhung des Steuerfusses um 4 % auf 111 % nachvollziehen können.

Vergleich mit dem Voranschlag 2016 (Nettowerte)

Funktionen		Budget 2017	Budget 2016	
		netto	netto	Diff.
0	Behörden und Verwaltung	-1'655'700	-1'506'500	-149'200
1	Rechtsschutz und Sicherheit	-772'200	-813'200	41'000
2	Bildung	-13'170'400	-12'548'100	-622'300
3	Kultur und Freizeit	-851'600	-846'000	-5'600
4	Gesundheit	-1'224'100	-1'105'300	-118'800
5	Soziale Wohlfahrt	-2'233'900	-2'410'000	176'100
6	Verkehr	-836'300	-886'100	49'800
7	Umwelt und Raumordnung	-255'700	-256'000	300
8	Volkswirtschaft	341'800	312'000	29'800
9	Finanzen und Steuern	20'306'000	19'430'300	875'700
Ergebnis		-352'100	-628'900	

Nennenswerte Einzelpositionen:

Mehrkosten bzw. Mindereinnahmen:

- Externe Begleitung für die Dorfentwicklung und die Totalrevision der Gemeindeordnung
- Dienstaltersgeschenke, punktuelle Lohnerhöhungen, Ausbau Stellenplan Abteilung Bau (10 %)
- Sozialleistungen BVK, Weiterbildungen SIBE, Ersatz Telefonanlage
- Renten-Überbrückungsleistungen
- Schutzanstrich Salzsilo

- Primarschule (Klassen, Besoldung, Heilpädagogik, Material, Schulreisen)
- Fachstelle Sonderpädagogik
- Sonderschule
- Pflegefinanzierung
- Finanzausgleich (weniger Ausgleich infolge erhöhter Steuerkraft 2015)

Minderkosten bzw. Mehrerträge

- Unterhalt Schulliegenschaften
- Sekundarschule (weniger Gymnasiumschrüler, Aufhebung erweiterte integrative Förderung)
- Heimaufenthalt von Kindern (derzeit keine Heimaufenthalte)
- Sozialhilfe (weniger Sozialhilfebezüger ohne kantonalen Kostenersatz)
- Soziales übriges (Wegfall Kleinkinderbetreuungsbeiträge)
- Ordentliche Steuern (Steuerfusserhöhung 4 % und zuziehende Steuerpflichtige)
- Buchgewinn (Aufwertung Beteiligung am Zweckverband Alterszentrum im Geeren)
- Zusätzliche Abschreibungen (geplanter Teilabbruch Alterszentrum im Geeren)

Kantonaler Finanzausgleich

Thomas Hofmann erläutert anhand einer Folie den kantonalen Ressourcenausgleich. Aufgrund der Steuerkraft pro Kopf im Jahr 2014 hat die Gemeinde Neftenbach im Jahr 2016 von einem Steuerkraftausgleichsbetrag im Umfang von CHF 3'478'200 profitiert. Weil die Steuerkraft in der Gemeinde Neftenbach im Jahr 2015 zugenommen hat, wird für das Jahr 2017 mit einem tieferen Steuerkraftausgleichsbetrag von CHF 2'516'200 gerechnet.

Einsparungen beim Aufwand in der Erfolgsrechnung

Der steigende Trend bei den Schülerzahlen hält voraussichtlich und wird weiterhin die Ausgaben steigen lassen. Auch im Gesundheitsbereich wird die Steigerung anhalten für die Langzeitpflege (Alters- und Pflegeheime) und die ambulante Pflege (Spitex). Um dieser Tendenz entgegenwirken zu können, habe Gemeinderat und Schulpflege Sparanstrengungen vorgenommen.

Stellvertretend für alle Einsparungen erwähnt **Thomas Hofmann** einige Beispiele:

- Unterhalt der Liegenschaften reduziert (v.a. Schulbereich)
- Softwareprojekte zurückgestellt (Bsp. eSteuerkonto)
- Reduktion Sicherheitsdienst
- Ersatz Klassenassistenten durch Zivildienstleistenden
- Verzicht auf Mobiliar- und EDV-Anschaffungen
- Neuausschreibung von Dienstleistungen (Bsp. Kopiergeräte)
- Versorgertaxen nicht mehr budgetiert
- Überprüfung Mitgliedschaften

Die wichtigsten steuerfinanzierten Investitionen 2017

Thomas Hofmann erwähnt die wichtigsten steuerfinanzierten Investitionen:

- Umbau Dienstwohnung im MZG Auenrain in Büros für die Schulverwaltung/Schulleitung
- Ersatz der EDV-Anlage bei der Sekundarschule
- Sanierung Schulstrasse im Abschnitt Kinderarten – Alte Landi
- Sanierung und Erweiterung Forstgebäude

Die wichtigsten gebührenfinanzierten Investitionen 2017

Thomas Hofmann erwähnt die wesentlichen gebührenfinanzierten Investitionen:

- Ersatz Wasserleitung Schulstrasse
- Ersatz Wasserleitung NOK
- Erneuerung Steuerelemente Aussenobjekte
- Zusammenschluss mit Wasserversorgung Buch am Irchel
- Integration Reservoir Rosacker

Zusammenfassend hält **Thomas Hofmann** fest, dass sich die Investitionen seit 2010 kontinuierlich reduziert und bei einer angestrebten Grössenordnung von rund 2 Millionen Franken pro Jahr eingependelt haben.

Geldflussrechnung

Thomas Hofmann erläutert anhand einer Folie die im Jahr 2017 erwartete Geldflussrechnung mit einem daraus resultierenden Mittelabfluss von CHF 480'900.

Bilanz Ende 2017

Thomas Hofmann erläutert anhand einer weiteren Folie die per Ende 2017 erwarteten Bilanzwerte nach der Neubewertung der Liegenschaften im Vergleich zu den Bilanzwerten Ende 2016.

Prognosen zum Rechnungsergebnis für das Jahr 2017

Am Schluss seines Referates wagt **Thomas Hofmann** eine Prognose pro Funktionsbereich zum bevorstehenden Abschluss für das zu Ende gehend Rechnungsjahr:

- | | |
|----------------------------|--------------------------------|
| ➤ Behörden/Verwaltung: | im Budget |
| ➤ Sicherheit/Rechtsschutz: | im Budget |
| ➤ Bildung: | Ausgaben erheblich über Budget |
| ➤ Kultur/Freizeit: | im Rahmen Budget |
| ➤ Gesundheit: | Ausgaben erheblich über Budget |
| ➤ Soziales: | im Budget |
| ➤ Verkehr: | im Budget |
| ➤ Umwelt: | im Budget |
| ➤ Volkswirtschaft: | Einnahmen über Budget |
| ➤ Finanzen/Steuern: | Einnahmen über Budget |

Fazit zum Budget 2017

- Gemeinderat und Schulpflege haben in mehreren Sitzungen das Budget 2017 bearbeitet und auf die notwendigen Ausgaben beschränkt.
- Der Bildungsbereich (ohne Schulliegenschaften) weist eine Kostensteigerung um CHF 855'800 aus, welche nicht durch Einsparungen aufgefangen werden kann.
- Diese Entwicklung war anhand der Schülerzahlen vorhersehbar und eine schrittweise Steuererhöhung angekündigt.

Finanzplan 2017-2020 / Eckdaten der Finanzplanungsperiode

Gemeindepräsident Martin Huber erläutert die Eckdaten der Finanzplanungsperiode 2017-220.

- Das aktualisierte Rechnungsjahr 2016 und das Budgetjahr 2017 bilden die Basis.
- Als jährliche Teuerung auf Sachwerten wurde 0% angenommen.
- Bis ins Jahr 2020 wird mit 5'950 Einwohnern in Neftenbach gerechnet.
- Von 2017 – 2020 sind Nettoinvestitionen von CHF 14,1 Mio. eingestellt.
- Für 2017 ist eine Steuererhöhung um 4% vorgesehen.
- 2020 ist ein Landverkauf an der Wartgutstrasse geplant.

Aufwandentwicklung in der Finanzplanungsperiode

Gemeindepräsident Martin Huber zeigt anhand einer Folie die erwartete Aufwandentwicklung für die Jahre 2017-2020, die einher geht mit der erwarteten Zunahme der Schülerzahlen und geprägt ist von angekündigten Aufwanderhöhungen und neuen Aufgaben, welche auf die Gemeinde zukommen werden. Hier einige Beispiele von anstehenden Herausforderungen mit Kostenfolge zu Lasten der Gemeinde.

- Erhöhung Beitrag an Kantonspolizei
- Ausgleichsvergütung EKZ, Wegfall da Gewinnabschöpfung durch Kanton geplant
- Neuer Kostenverteiler KESB
- Kommunalisierung der Schulleitungen
- Pflegefinanzierung eher tief budgetiert
- Unternehmenssteuerreform III

Investitionen in der Finanzplanungsperiode

Gemeindepräsident Martin Huber erwähnt anhand einer Folie die erwarteten Investitionen, mit denen im Verlauf der Finanzplanungsperiode bis 2020 gerechnet wird:

- Forstgebäude (0,68 Mio.)
- Tagesstrukturen (CHF 1,5 Mio.)
- Badiweiher (CHF 0,45 Mio.)
- Ausbau Alterszentrum (CHF 1,6 Mio.)
- Unterkünfte sozial Benachteiligte (CHF 2,0 Mio.)
- Diverse Strassensanierungen
- Diverse Wasserleitungen

Martin Huber betont, dass alle Investitionsvorhaben, die keine gebundenen Ausgaben darstellen, der Gemeindeversammlung zur Beschlussfassung unterbreitet werden.

Der geplante Verkauf eines Grundstücks an der Wartgutstrasse zeigt sich im Finanzplan 2017-2020 als entsprechende Desinvestition im Jahr 2020.

Steuerfussentwicklung 2000-2018

Gemeindepräsident Martin Huber illustriert anhand einer Folie die Entwicklung des Steuerfusses seit dem Jahr 2000 mit Ausblick bis ins Jahr 2018. Der Gemeinderat erhofft sich für das Jahr 2017 eine Erhöhung des Steuerfusses um 4 %. Darüber, ob die angekündigte Erhöhung um weitere 3 % für das Jahr 2018 notwendig sein wird, will sich der Gemeinderat erst festlegen, wenn die Fakten auf dem Tisch liegen.

Antrag der Rechnungsprüfungskommission

Als **Präsident der Rechnungsprüfungskommission (RPK)** wendet sich **Fabian Utzinger** an die Gemeindeversammlung. Er würdigt die Sparanstrengungen des Gemeinderats angesichts der unaufhaltsamen Kostensteigerung in den Bereichen Bildung und Gesundheit. Trotzdem ist die RPK zum Schluss gekommen, die vom Gemeinderat beantragte Steuerfusserhöhung von 4 % nicht zu unterstützen. Erfahrungsgemäss werden die Investitionen nicht vollumfänglich im geplanten Umfang getätigt. Der Buchgewinn ist trügerisch und muss beim Aufwandergebnis entsprechend berücksichtigt werden. Aus diesem Grund stellt **Fabian Utzinger** im Namen der RPK den **Antrag, den Steuerfuss auf 109 %** festzulegen und im Voranschlag die Steuereinnahmen um CHF 300'000 zu reduzieren.

Entgegnung des Gemeindepräsidenten

Gemeindepräsident Martin Huber hält am Antrag des Gemeinderats fest, damit der nachkommenden Generation keine unnötige Verschuldung aufgebürdet wird.

Wortmeldungen aus der Versammlung zum Voranschlag 2017

Gemeindepräsident Martin Huber gibt das Wort frei für Fragen und Anträge zum Voranschlag 2017 der Gemeinde Neftenbach.

Vontobel Martin, Aspacherstrasse 19, 8413 Neftenbach

Was sind die Gründe für die Personalkostensteigerung im Bauamt?

Weshalb werden die Mobiliarkosten im Zusammenhang mit dem Projekt Umbau Dienstwohnung im Mehrzweckgebäude Auenrain nicht unter den entsprechenden Investitionskosten ausgewiesen?

Der heute als nicht stimmberechtigter anwesende **Bausekretär Christian Häni** begründet den budgetierten Mehraufwand im Bauamt mit zunehmenden feuerpolizeilichen Auflagen der Gebäudeversicherung und Aufgaben der Arbeitssicherheit.

Gemeindepräsident Martin Huber räumt ein, dass die Mobiliarkosten im Zusammenhang mit dem Projekt Umbau Dienstwohnung im Mehrzweckgebäude Auenrain unter den entsprechenden Investitionskosten ausgewiesen werden müssen.

Walder Michelle, Rankstrasse 5a, 8413 Neftenbach

Antrag: Die Investitionsausgaben für den Umbau der Dienstwohnung im Mehrzweckgebäude Auenrain sind ersatzlos aus dem Voranschlag 2017 zu streichen.

Begründung: Die turnenden Vereine sind darauf angewiesen, dass die ganze Zirkulationsfläche im Mehrzweckgebäude Auenrain uneingeschränkt zur Verfügung steht, damit die Vereinsanlässe wie bis anhin durchgeführt werden können.

Schulpräsident Markus Ruf entgegnet auf den Antrag von Michelle Walder, dass die Schule auf die Fläche im Eingangsbereich des Mehrzweckgebäudes angewiesen ist, damit am heutigen Ort der Schulverwaltung/Schulleitung im Schulhaus Drei Linden zwei dringend benötigte zusätzliche Klassenräume eingerichtet werden können. Weil die Dienstwohnung im Mehrzweckgebäude deutlich weniger Fläche aufweist, wurden das Treppenhaus und eine Fläche von 12 m² für den Empfang der Schulverwaltung mit zwei Arbeitsplätzen im Erdgeschoss in das Projekt einbezogen. Nur so können die Arbeitsplätze für die Schulleitung und die Schulverwaltung einigermassen zweckmässig untergebracht werden. Das Projekt ist mit Absicht pragmatisch

und der angespannten Finanzlage angepasst kostengünstig geplant worden. Die Anliegen der Vereine sind auch der Schule nicht gleichgültig, weshalb die Schulpflege bereit ist, den Dialog mit den Vertretern der turnenden Vereine zu führen. Das Vorgehen entspricht der Umsetzung im Sinne der in den vergangenen fünf Jahren entwickelten Schulraumplanung.

Vontobel Martin, Aspacherstrasse 19, 8413 Neftenbach

Das Projekt Umbau Dienstwohnung im Mehrzweckgebäude Auenrain ist nicht mit den betroffenen Personen besprochen worden. Es ist weder zweckmässig noch durchdacht und muss im Gespräch mit den turnenden Vereinen neu beurteilt werden. Auch die Standortfrage ist in die Neubeurteilung einzubeziehen.

Schulpräsident Markus Ruf gibt nach dem Votum vom Martin Vontobel zu bedenken, dass räumliche Alternativen mit grosser Wahrscheinlichkeit zu hohen Kosten führen würden und der Einsatz von Schulraumprovisorien mittels Containern nicht mehr ausgeschlossen werden kann.

Gemeindepräsident Martin Huber stellt fest, dass sich die Voten zum Antrag von Michelle Walder erschöpft haben und lässt über ihren Antrag abstimmen.

Die Abstimmung über den Antrag von Michelle Walder, die Investitionsausgaben für den Umbau der Dienstwohnung im Mehrzweckgebäude Auenrain für die Bedürfnisse der Schulleitung und Schulverwaltung ersatzlos aus dem Voranschlag 2017 zu streichen wird mit 111 Ja-Stimmen gegen 71 Nein-Stimmen gutgeheissen.

Gemeindepräsident Martin Huber fordert die Versammlung auf, sich zum Voranschlag 2017 zu äussern.

Brunner Hans, untere Breiten 38, 8413 Neftenbach:

Antrag: Der Steuerfuss ist um 2 % zu erhöhen, fixiert auf die nächsten vier Jahre.

Gemeindepräsident Martin Huber erklärt den Antrag von Hans Brunner als nicht abstimmungsfähig, weil der Steuerfuss für jedes Jahr neu festgelegt werden muss.

Brunner Hans, untere Breiten 38, 8413 Neftenbach:

Antrag: Der Steuerfuss für das Jahr 2017 ist auf 107 % zu belassen, also nicht zu erhöhen.

Gemeindepräsident Martin Huber stellt auf Anfrage hin fest, dass sich Meinungsäusserungen, Fragen und Anträge sowohl zum Voranschlag als auch zum Steuerfuss für das Jahr 2017 erschöpft haben und lässt über die **drei Anträge zum Steuerfuss** abstimmen.

Abstimmung über die Anträge zum Steuerfuss für das Jahr 2017

Antragsteller	Antrag	1. Abstimmung	2. Abstimmung	Ergebnis
Gemeinderat	111 %	98	102	unterliegt
RPK	109 %	100	109	obsiegt
Brunner Hans	107 %	4		entfällt
Total Stimmen		202	211	

Gemeindepräsident Martin Huber stellt fest, dass die Mehrheit der Stimmenden mit 109 Stimmen dem Antrag der RPK gefolgt ist, wonach der **Steuerfuss für das Jahr 2017 auf 109 %** festzulegen ist. Daher schreitet der Gemeindepräsident zur Schlussabstimmung über den Voranschlag 2017 mit einem Steuerfuss von 109 %. Anhand einer Folie zeigt der Gemeindepräsident die aufgrund der Änderungsanträge neu berechneten Werte:

Laufende Rechnung

Aufwand	Fr. 31'581'600.-
Ertrag	Fr. 14'783'200.-
Aufwandüberschuss	Fr. 16'798'400.-
109 Steuerprozente	
Gemeindesteuerertrag	Fr. 16'164'700.-
Aufwandüberschuss	Fr. 633'700.-
wird dem Eigenkapital entnommen.	

Investitionsrechnung

Verwaltungsvermögen

Ausgaben	Fr. 3'563'800.-
Einnahmen	Fr. 753'000.-
Nettoinvestitionen	Fr. 2'810'800.-

Finanzvermögen

Ausgaben	Fr. 1'221'400.-
Einnahmen	Fr. 1'271'900.-
Desinvestitionen	Fr. 50'500.-

Abschreibungen

Ordentliche	Fr. 2'065'400.-
Zusätzliche	Fr. 382'700.-

Abstimmungen über den Voranschlag 2017 und den Steuerfuss

Die Gemeindeversammlung stimmt dem bereinigten Voranschlag 2017 und dem Steuerfuss von 109 % mit grosser Mehrheit zu.

Beschlüsse der Gemeindeversammlung Neftenbach

1. Der Voranschlag 2017 der Politischen Gemeinde Neftenbach mit einem Aufwandüberschuss von CHF 633'700 wird genehmigt.
2. Der Steuerfuss für das Jahr 2017 der Politischen Gemeinde wird auf 109 % des einfachen Staatssteuerertrages festgesetzt.
3. Der vorgesehenen Entnahme aus dem Eigenkapital von CHF 633'700.- wird zugestimmt.

Traktandum 2

Privater Gestaltungsplan Pöschenriet West (Reitsportanlage Hofstetten)

Referent: Gemeinderat Manfred Stahel
Fachreferent: Peter von Känel, Ortsplaner (ohne Stimmrecht)

Antrag an die Gemeindeversammlung

Der Gemeindeversammlung wird beantragt, zu beschliessen:

1. Dem Privaten Gestaltungsplan Pöschenriet West für die bauliche Nutzung der bestehenden Reitsportanlage im Gebiet Hofstetten wird zugestimmt.
2. Der Bericht zu den berücksichtigten bzw. nicht berücksichtigten Einwendungen wird genehmigt.

Erläuterungen

Der Zweck des privaten Gestaltungsplans Pferdesportanlage Hofstetten im Gebiet Pöschenriet West ist die planungsrechtliche Sicherung des Bestandes und der weiteren Entwicklung der bestehenden Pferdesportanlage und des Pferdesportbetriebes. Das Beizugsgebiet des Gestaltungsplans soll das bereits heute als Pferdesportanlage genutzte Grundstück Kat. Nr. 1729 (Hofstetten 2 und 8) umfassen. Diese Liegenschaft wird von der Familie des Eigentümers Michel Bodenmüller seit Jahrzehnten für den Pferdesport, die Pferdeausbildung und den Pferdehandel genutzt. Sie kann – trotz der Lage in der Landwirtschaftszone – nicht mehr landwirtschaftlich genutzt werden, da sie mehrheitlich mit Bauten und Anlagen für den Pferdesport und dem 1786 erbauten Wohnhaus überstellt ist. Das bestehende Weideland soll jedoch parzelliert und somit vom bebauten Grundstück getrennt werden. Die jetzige Anlage umfasst einen Stall mit vier Boxen für Grosspferde inkl. Heustock, eine Reithalle (14 m x 23 m) mit angebautem Materiallagerschopf, einen Aussenspringplatz mit Sandbelag in der Grösse von 1904 m² sowie 2308 m² Weideflächen. Geplant ist, künftig semiprofessionell an der nationalen Spitze des Schweizer Springsports Fuss zu fassen. Die derzeitige Gestaltung der Pferdesportanlage lässt eine professionelle Ausübung des Sportes vereint mit tiergerechter Haltung jedoch nicht zu. Ziel des Gestaltungsplanes ist es, dem Eigentümer eine angemessene Nutzung der bestehenden Pferdeeinfrastruktur zu ermöglichen und dafür die baulichen und betrieblichen Voraussetzungen zu schaffen und das überalterte Wohnhaus durch einen modernen, den Bedürfnissen der Besitzerfamilie entsprechenden Neubau zu ersetzen.

Öffentliche Auflage

Der Gestaltungsplan ist während 60 Tagen (29.04. – 27.06.2016) öffentlich aufgelegt (§ 7 PBG). Es erfolgten zwei Einwendungen, wovon einer entsprochen wurde. Der Abstand zwischen dem geplanten Zaun und der Strasse wird um 50 cm vergrössert.

Vorprüfung durch die Baudirektion

Im Vorfeld wurde der Baudirektion im Zusammenhang mit der Teilrevision Erholungszonen der Gemeinde Neftenbach ein Exemplar des Gestaltungsplanes zur Vorprüfung unterbreitet. Mit Bericht vom 25. April 2016 wurde der Gestaltungsplan von der Baudirektion als nicht genehmigungsfähig beurteilt. Der Gestaltungsplan wurde hierauf vom Grundeigentümer entsprechend überarbeitet und dem Gemeinderat erneut vorgelegt. Eine zweite Vorprüfung bei der Baudirektion hat der Gemeinderat als nicht mehr notwendig erachtet.

Baurechtliche Beurteilung

Der Gestaltungsplan soll die Infrastruktur für Pferdesportbetrieb, die Parkierung und den Wohnbereich regeln (Situations-/Nutzungsplan 1:1000 vom 25.08.2016). Das bestehende Wohnhaus wird durch einen Neubau mit einem anrechenbaren Untergeschoss, zwei Vollgeschossen und einem Dachgeschoss ersetzt. Das Angestelltenhaus ist als zweigeschossige Wohnbaute projektiert. Gebäudelängen, Gebäudehöhen, Ausnutzung, Materialien und Gestaltung ergeben sich aus der Zweckbestimmung der einzelnen Bauten und Anlagen. Vorgesehen ist, das gesamte Gestaltungsplangebiet mit einer festen Einfriedung zu umzäunen. Gegenüber Nachbargrundstücken und Wegen gilt für Bauten ein Grenzabstand von 3.50 m, für Anlagen ein solcher von 2.00 m, für die Umzäunung ein solcher von 0.50 m. Vertretbar ist dies, weil das Gebiet Hofstetten ein in sich geschlossenes Baugebiet darstellt und weil die Liegenschaft seit Jahrzehnten für den Pferdesport, die Pferdausbildung und den Pferdehandel genutzt wird. Zusammenfassend erweist sich der Gestaltungsplan nach Ansicht der Baukommission und des Gemeinderates als genehmigungsfähig.

Bericht zu den nicht berücksichtigten Einwendungen

Der Bericht über die Einwendungen ist im erläuternden Bericht gemäss Art. 47 der Raumplanungsverordnung enthalten.

Wortmeldungen aus der Versammlung

Lienhard Arthur, Rosenweg 16a, 8413 Neftenbach

Bleibt es auf der Zufahrt bei der heutigen Strassenbreite von 3.50 m? Wird die Einmündung der Zufahrtsstrasse in die Schaffhausenstrasse ausgebaut?

Gemeinderat Manfred Stahel hält fest, dass die Zufahrtsstrasse eine Gemeindestrasse ist und eine Breite von 2.80 m aufweist.

Der Verfasser des privaten Gestaltungsplans, Dr. **Fridolin Störi**, geht davon aus, dass in Anwendung des Verursacherprinzips der Bauherr bzw. Grundeigentümer für die Kosten der baulichen Massnahmen bei der Zufahrtsstrasse aufkommen muss.

Keller Reto, Schaffhausenstrasse 1 (Oschwang), 8412 Aesch Neftenbach

Die Zufahrt ist halbherzig geplant und muss daher bereits heute sichergestellt werden.

Gemeinderat Manfred Stahel erklärt, dass der Kanton im Fall eines Ausbaus entsprechende Auflagen für bauliche Massnahmen machen und die Kosten dem Verursacher auferlegen wird.

Bodenmüller Michel (Grundeigentümer)

Derzeit befinden sich vier Pferde, davon zwei Pensionspferde, in den Stallungen. Das Ausbauprojekt geht von einer Verdreifachung der Pferdehaltung aus. Dem entsprechend werde auch die Anzahl der Zu- und Wegfahrten mit Fahrzeugen zunehmen.

Bodenmüller Jörg, im Buck 2, 8412 Aesch Neftenbach

Erfahrungsgemäss ist nicht mit einem grossen Verkehrsaufkommen zu rechnen. Selbst bei Grossanlässen wie denjenigen des Kavallerievereins Winterthur, der vor einigen Jahren auf die Reitsportanlage Hofstetten ausweichen musste, ist die Zu- und Wegfahrt problemlos bewältigt worden.

Braunschweiler Reto, Schulstrasse 48, 8413 Neftenbach

Mit welchen Erschliessungsmassnahmen muss die Gemeinde rechnen? Gibt es eine Strassenbeleuchtung? Aus welchem Grund äussert sich die RPK nicht zum Geschäft?

Die anwesende Werksekretärin **Gaby Meier** erklärt, dass die werkseitige Erschliessung (Wasser und Abwasser) bereits heute gewährleistet ist. Eine Strassenbeleuchtung wird ausserhalb des Siedlungsgebietes grundsätzlich nicht erstellt.

RPK-Präsident **Fabian Utzinger** erklärt, dass sich die RPK grundsätzlich nicht zu einem Gestaltungsplanvorhaben äussert, da noch keine konkreten Kosten zu Lasten der Gemeinde absehbar sind.

Schneider Adrian, Wolfzangenstrasse 28, 8413 Neftenbach

Der seinerzeitige Grundeigentümer und Grossvater von Michel Bodenmüller hat es ermöglicht, dass eine Grundwasserpumpanlage installiert und die Grundwasserschutzzone festgelegt wurde. Es ist im Protokoll festzuhalten, dass bei baulichen Veränderungen der Verursacher (Bauherr/Grundeigentümer) für sämtliche baulichen und technischen Massnahmen auf der Zufahrtsstrasse und bei der Einmündung kostenpflichtig wird.

Der Planverfasser Dr. **Fridolin Störi** bestätigt, dass der Verursacher grundsätzlich kostenpflichtig wird, wenn aufgrund des Betriebs bzw. eines Bauvorhabens infolge Mehrverkehr spezielle Massnahmen wie die Strassenverbreiterung, eine Ausweichstelle oder der Ausbau bei der Einmündung in die Hauptstrasse erforderlich werden.

Amstutz Reto, Seuzachstrasse 63, 8412 Riet Neftenbach

Die Breite der Zufahrtsstrasse von 3.50 m ist ungenügend. Sind die Zugangsnormen nicht verbindlich?

Der Ortsplaner **Peter von Känel** differenziert, dass die Zugangsnormen im Siedlungsgebiet nur innerhalb der Bauzone gelten. Im konkreten Fall müsste eine zweckmässige Lösung zum Beispiel mit der Schaffung einer Ausweichstelle gefunden werden.

Hug Ueli, Winterthurstrasse 1, 8413 Neftenbach

Das Pumpenhaus gibt es bereits seit 100 Jahren und war nicht der Verdienst des Grundeigentümers Bodenmüller, wie es Adrian Schneider behauptet hat. Zudem ist die Grundwasserschutzzone vom Kanton festgesetzt worden, was auch noch andere Grundeigentümer zu dulden hatten. Die schriftliche Einwendung von Ueli Hug im Rahmen der öffentlichen Auflage des Gestaltungsplans richtet sich gegen die ungenügende Zufahrt. Leider ist der Einsprecher nie zu einem Augenschein eingeladen worden. Es wird bei Grossanlässen ein Mehrverkehr befürchtet, dem die heutigen engen Zufahrtsverhältnisse nicht gerecht werden.

Schneider Adrian, Wolfzangenstrasse 28, 8413 Neftenbach

Als seinerzeitiger Präsident der Rechnungsprüfungskommission war Adrian Schneider mit Bau der Grundwasserpumpe befasst und er kann sich zum Glück noch gut daran erinnern.

Stücheli Peter, Aspacherstrasse 36, 8413 Neftenbach

Die Finanzierung eines späteren Ausbaus der Zufahrt ist offensichtlich unklar. Es ist eine deutliche Erklärung notwendig, ob spätere bauliche Massnahmen den Gemeindehaushalt belasten werden oder ob die Kosten zu hundert Prozent vom Grundeigentümer übernommen werden.

Bausekretär **Christian Häni** (ohne Stimmrecht) erklärt, dass im Zeitpunkt eines Baugesuches die notwendigen Voraussetzungen für die genügende Erschliessung geschaffen werden müssen, wofür dem Verursacher die Kosten auferlegt werden.

Vontobel Markus, Desibachstrasse 6, 8412 Hünikon Neftenbach (Präsident der Unterhaltsgenossenschaft)
Bei Grossanlässen werden zwangsläufig auch Flurstrassen in Mitleidenschaft gezogen und damit die Unterhaltskosten der UHG erhöhen. Zudem ist die Querung des Fuss- und Radweges entlang dem Näfbach gefährlich.

Bodenmüller Jörg, im Buck 2, 8412 Aesch Neftenbach

Es sind bei der Zufahrt zur Reitsportanlage Hofstetten keine Kapazitätsengpässe zu befürchten. Auch die Zufahrt zur grösseren Reitsportanlage im Buck ist nicht breiter und erfüllt selbst bei grossen Anlässen ihren Zweck problemlos.

Ryffel Jürg, Rötelstrasse 21, 8413 Neftenbach

Welche Gründe haben den Kanton bewogen, die Genehmigungsfähigkeit des Gestaltungsplans in Frage zu stellen?

Gemeinderat **Manfred Stahel** hält wiederholt fest, dass aus Sicht des Kantons (Baudirektion) kein Siedlungszusammenhang zwischen der Reitsportanlage Hofstetten und dem Dorf besteht. Diese Haltung teilt weder der Gemeinderat Neftenbach noch die Regionalplanung Winterthur und Umgebung (RWU). Das letzte Wort hat die Baudirektion, wenn es darum geht, den Gestaltungsplan mittels Genehmigung verbindlich festzulegen.

Ortsplaner **Peter von Känel** ergänzt das Votum von Manfred Stahel dahingehend, dass im Fall einer denkbaren Nichtgenehmigung des Gestaltungsplans durch den Kanton dem Grundeigentümer wenigstens die Möglichkeit einer rechtlichen Überprüfung ermöglicht würde. Selbstverständlich hat das nachfolgende Geschäft der BZO-Teilrevision Erholungszonen einen unmittelbaren Zusammenhang mit dem vorliegenden Gestaltungsplan. Sollte die Erholungszone Pöschchenriet West an der Volksabstimmung nicht genehmigt werden, würde zusätzlich eine wichtige Voraussetzung für die Genehmigungsfähigkeit des Gestaltungsplans fehlen. Das Verdikt des Kantons ist also noch offen und über die Genehmigung des Gestaltungsplans wird möglicherweise ein Gericht entscheiden.

Knuchel Peter, Rebweg 6, 8412 Aesch Neftenbach

Selten bietet sich eine Gelegenheit für die Kinder von Neftenbach, in nächster Nähe eine Freizeitanlage zu besuchen. Wieso wurde der Zaunabstand zur Zufahrtsstrasse vergrössert?

Der Planverfasser Dr. **Fridolin Störi** erklärt den grösseren Abstand zwischen Zaun und Zufahrtsstrasse mit der zunehmenden Breite der landwirtschaftlichen Fahrzeuge.

Amstutz Reto, Seuzachstrasse 63, 8412 Riet Neftenbach

Wurden die Grundeigentümer im Hinblick auf einen späteren Ausbau der Zufahrtsstrasse bezüglich Landabtretung bereits angefragt? Weil die Reitsportanlage Pöschchenriet West Bestandesgarantie hat, können die Kinder unabhängig vom Gestaltungsplan vom Angebot Gebrauch machen.

Vontobel Martin, Aspacherstrasse 19, 8413 Neftenbach

Der GP weist wesentliche Mängel auf. Es fehlt eine Regelung bezüglich der Zufahrt gänzlich. Der als Baubereich ausgeschiedene Teil (grün) für die Wohngebäude kann ohne Einschränkungen bebaut werden. Es fehlen im Gestaltungsplan und in den Vorschriften die Grundmasse für sämtliche Bauten und Anlagen. Es sind im Gestaltungsplan keine bindenden Festlegungen gemacht worden. Aufgrund der im Gestaltungsplan angedeuteten Flächen wären Ersatzbauten mit einer Geschossfläche von über 900m² möglich. Wieso wurden die Mängel von den vorprüfenden Behörden nicht gerügt? Der Gemeindeversammlung wird die Zustimmung zum Gestaltungsplan nicht empfohlen.

Der Verfasser des Gestaltungsplans, Dr. **Fridolin Störi**, entgegnet auf die Kritik am Gestaltungsplan mit Zweifeln am Sachverstand des Votanten. Sinn und Zweck eines Gestaltungsplans sei die Schaffung von Grundlagen zur Sicherung des Bestandes und der Weiterentwicklung. Zugegeben ist die für das Wohnhaus des Betriebsinhabers ausgeschiedene Zone 1A grosszügig angelegt. Es ist kein Erfordernis, dass im Gestaltungsplan auf den Meter genaue Dimensionen festgelegt werden, weil dies im Rahmen des Bauprojekts gemacht und bewilligt werden muss. Es ist sinnlos, heute im Gestaltungsplan Grundriss- und Höhenmasse festzulegen, wenn man heute noch nicht genau weiss, wie das Projekt in 5 bis 12 Jahren aussehen soll. Die Zufahrtserschliessung mittels der vorhandenen Gemeindestrasse genügt vollends.

Lienhard Arthur, Rosenweg 16a, 8413 Neftenbach

Der Ersteller des Gestaltungsplans muss akzeptieren und sich gefallen lassen, dass die Gemeindeversammlung legitime Fragen stellt.

Der Gemeindepräsident **Martin Huber** stellt fest, dass sich die Diskussion um den Gestaltungsplan erschöpft hat und lässt über den Antrag des Gemeinderats abstimmen.

Abstimmung über den Gestaltungsplan Pöschenriet West (Reitsportanlage Hofstetten)

Die Gemeindeversammlung stimmt dem Gestaltungsplan Pöschenriet West (Reitsportanlage Hofstetten) mit 131 Ja-Stimmen gegen 63 Nein-Stimmen deutlich zu.

Beschluss der Gemeindeversammlung Neftenbach:

1. Dem Privaten Gestaltungsplan Pöschenriet West zur baulichen Nutzung und Weiterentwicklung auf dem Grundstück der bestehenden Reitsportanlage Hofstetten wird zugestimmt.
2. Der Bericht zu den berücksichtigten bzw. nicht berücksichtigten Einwendungen wird genehmigt.

Traktandum 3

Vorberatung der Teilrevision der Bau- und Zonenordnung (Erholungszonen)

Referent: Gemeinderat Manfred Stahel
Fachreferent: Peter von Känel, Ortsplaner (ohne Stimmrecht)

Antrag an die Gemeindeversammlung

Der Gemeindeversammlung wird im Hinblick auf die Urnenabstimmung vom 12.2.2017 folgendes beantragt:

1. Vorberatung der Vorlage für die Teilrevision der Bau- und Zonenordnung (BZO) vom 8.5.1996 im Sinne von Art. 14 Ziff. 8 der Gemeindeordnung vom 17. Mai 2009.
2. Vorberatung des Berichts zu den berücksichtigten bzw. nicht berücksichtigten Einwendungen.

Erläuterungen

Die BZO-Teilrevisionsvorlage umfasst die Festlegung von vier Erholungszonen im Zonenplan. Gleichzeitig müssen in der Bauordnung den Arealnutzungen entsprechende Erholungszonentypen samt dazugehörigen Vorschriften erlassen werden.

Die BZO-Teilrevisionsvorlage umfasst folgende Bestandteile:

- Teilrevision Bau- und Zonenordnung, Ergänzung Erholungszonentypen C, H, P
- Teilrevision Zonenplan
- Waldabstandslinie Teggenberg
- Bericht gemäss Art. 47 der Raumplanungsverordnung
- Bericht zu den berücksichtigten bzw. nicht berücksichtigten Einwendungen

Erwägungen

Aufgrund verschiedener neuer Bedürfnisse, veränderter Rahmenbedingungen und angepasster übergeordneter Planungen besteht ein ausgewiesener Bedarf nach einer Gesamtrevision der Ortsplanung für Neftenbach.

Die Entwicklungsabsichten und Regelungen der Gemeinde sollen daher umfassend und gesamtheitlich überprüft werden. Dabei geht es im Wesentlichen um folgende Punkte:

- Grundsätzliche Überlegungen zur ortsbaulichen Entwicklung
- Verdichtungsbedarf und Verdichtungsmöglichkeiten
- Neue Bedürfnisse überprüfen und berücksichtigen
- Abstimmung auf neue übergeordnete Regelungen und Vorgaben

Solche konzeptionellen und langfristigen Überlegungen im Sinne einer Gesamtschau benötigen Zeit und eine breit abgestützte Mitwirkung. Im Interesse einer Mehrheitsfähigkeit zum Zeitpunkt der Urnenabstimmung soll die Totalrevision der Bau- und Zonenordnung umsichtig vorbereitet werden. Am Workshop zur Dorfentwicklung vom 9. April 2016, an dem gegen 100 Teilnehmende mitgearbeitet haben, wurden erste wertvolle Erkenntnisse zur wesentlichen Frage der Verdichtung und damit zum Potential des Wachstums gewonnen. Für die Totalrevision der Bau- und Zonenordnung fehlt nach wie vor die rechtsverbindliche Umsetzungsvor-

lage der Kulturlandinitiative. Daher sollen vorerst in einer Teilrevision diejenigen Anliegen bearbeitet werden, welche unter den bestehenden übergeordneten Vorgaben möglich sind, keine direkten Einflüsse auf die gesamtheitlichen Überlegungen der Ortsplanung haben und welche kurzfristig von dringlicher Bedeutung sind.

Teilrevision Erholungszonen

In der vorliegenden BZO-Teilrevision steht die Festlegung von vier Erholungszonen im Vordergrund. Es besteht Bedarf daran bei der Sportanlage Pöschenriet, der Freizeitanlage Chräen und beim Schützenhaus. Zudem liegt ein privates Anliegen als Gestaltungsplan für die Sicherung des Reitbetriebs Hofstetten im Bereich Pöschenriet West vor.

Bei den vorstehend beschriebenen Erholungsanlagen bestehen immer wieder kleinere Anpassungs- oder Erweiterungsvorhaben und die bestehenden Nutzungen sind in der heutigen Zonierung im Grundsatz nicht zonenkonform. Die etablierten und für Neftenbach wertvollen Erholungsanlagen sollen jedoch an ihren Standorten erhalten und in beschränktem Masse entwickelt werden können. Es ist daher sehr wichtig, die Nutzung und das Mass der Nutzung zu regeln und eine Rechtssicherheit zu schaffen. Die weitgehend bestehenden Nutzungen in der Landwirtschaftszone sollen daher im Zonenplan neu einer Erholungszone zugewiesen werden. In der Bauordnung sollen zudem mit geeigneten Bestimmungen die zulässigen Nutzungsmöglichkeiten geklärt werden. Es müssen daher neue Erholungszonentypen geschaffen werden.

Die Voraussetzungen für die Festlegung der vier Erholungszonen sind gegeben. Ein erster Entwurf des Zonenplans mit vier Erholungszonen wurde im Herbst 2015 mit dem zuständigen Gebietsplaner vom Amt für Raumentwicklung (ARE) besprochen, der die Vorschläge in einer ersten Grobbeurteilung als genehmigungsfähig beurteilt hat.

Die vier Erholungszonen:

1. Sportplatz Pöschenriet (Erweiterung)
2. Forstbetrieb / Abfallsammelstelle /Schützenhaus/Hundeschule
3. Erholungsanlage Chräen
4. Pöschenriet West (Reitsportanlage)

Textanpassungen in der Bauordnung

Die Artikel 20 und 21 der kommunalen Bauordnung werden für jede neue Erholungszone spezifisch formuliert. Es werden diejenigen Nutzungen zugelassen, die heute in den betreffenden Zonen vorhanden und auch erwünscht sind. Neue Bauten und Anlagen müssen, sofern sie überhaupt zugelassen sind, folge dessen mit diesen Nutzungen in direktem Zusammenhang stehen. Da der kommunale Richtplan (kommunaler Gesamtplan 1983) nicht mehr in allen Teilen aktuell ist, wird auch in der Bestimmung zu den heute bestehenden Erholungszonen auf einen inhaltlichen Verweis zum kommunalen Gesamtplan verzichtet.

Einwendungen

Die Teilrevision der Bau- und Zonenordnung Neftenbach, bestehend aus der Festlegung von vier Erholungszonen, wurde während 60 Tagen öffentlich aufgelegt. Innert der Auflagefrist vom 5. Februar bis 5. April 2016 gingen fünf schriftliche Stellungnahmen ein. Soweit sich der Gemeinderat der einwendenden Meinung anschliessen konnte, wurde dies durch eine entsprechende Korrektur der Planungsunterlagen berücksichtigt. Zu den Einwendungen wird im Bericht zu den Einwendungen detailliert Stellung genommen. Die Einwendung über die Art und Weise der Kommunikation des Gemeinderats mit der betroffenen Grundeigentümerschaft wird als Anfrage eingestuft.

1. Die Einwendung zur Zahlangabe über die mögliche Reduktion der Zielscheiben in der Schiessanlage wird übernommen.
2. Auf die Einwendung gegen die Erholungsnutzung „Hundesport“ wird nicht eingetreten.

3. Auf die Einwendung, es sei auf die Teilrevision der Nutzungsplanung Neftenbach einstweilen zu verzichten und diese sei in deren nächste, ordentliche und zeitnah durchzuführende Gesamtrevision der Bau- und Zonenordnung zu integrieren, wurde nicht eingetreten.
4. Auf die Einwendung, es sei mangels Dringlichkeit auf die Teilrevisionsvorlage zu verzichten, wird nicht eingetreten.

Kuhn Armin, Zwischenweg 28a, 8413 Neftenbach

Antrag: An der Volksabstimmung soll über jede Erholungszone einzeln abgestimmt werden.

Gemeindepräsident **Martin Huber** nimmt den Antrag wie gestellt entgegen, lässt aber nicht sofort darüber abstimmen.

Sportplatz Pöschenriet (Erweiterung)

Der Fussballclub Neftenbach ist aktiv und weist eine lange Warteliste auf. Insbesondere im Juniorenbereich steigt die Mitgliederzahl stetig. Mittelfristig besteht der Bedarf nach einem zusätzlichen Fussballfeld 64x100m für den Spielbetrieb. Es soll sichergestellt werden, dass die Sportanlage künftig um ein Feld erweitert werden kann. Die Spielfeldlänge von rund 106m + 2m entlang der Strasse kann zwischen der Seuzachstrasse und dem Weg entlang des Näfbachs gerade knapp angeordnet werden. Die zur Einzonung vorgesehene Fläche ermöglicht die Anordnung des erforderlichen Feldes. Darüber hinaus wäre auch eine Anordnung von zwei sogenannten Neuner-Feldern möglich. Im neuen Regionalen Richtplan ist vorsorglich das Areal bereits als Erholungsgebiet eingetragen und als Sport- und Freizeitanlage bezeichnet. Das öffentliche Interesse an der Anlage ist aus Sicht des Gemeinderates und der Planungsbehörden gegeben. Aufgrund der funktionalen Zusammenhänge ist auch der Standort gegeben. Es ist die Festlegung Erholungszone ES für eine Fläche von 8'935 m² erforderlich.

Wortmeldungen aus der Gemeindeversammlung zur Erholungszone Es (Sportplatz/Fussball)

Spiess Urs, Aspacherstrasse 23, 8413 Neftenbach

Als Grundeigentümer der zur Umzonung vorgesehenen Fläche fühlt sich Urs Spiess vom Gemeinderat ungenügend informiert. Die beabsichtigte Umzonung ist nicht persönlich mitgeteilt sondern im Mitteilungsblatt öffentlich publiziert worden. Eine schriftliche Anfrage des Grundeigentümers im Mai 2016 an den Gemeinderat wurde erst aufgrund einer schriftlich eingeschriebenen Nachfrage im September durch ein Entschuldigungsschreiben des Gemeindepräsidenten beantwortet. Der Grundeigentümer hat überhaupt kein Interesse, das Land für die Bedürfnisse des Fussballclubs abzutreten und hofft, dass die Umzonung an der Volksabstimmung abgelehnt wird.

Forstbetrieb / Abfallsammelstelle / Schützenhaus/Hundeschule

Das Areal umfasst den Werkhof des Forstbetriebes Weinland Süd sowie die Hauptsammelstelle Teggemberg, wo Glas, Blech, Altkleider usw. entsorgt werden können. Im benachbarten Bereich liegt das Schützenhaus, bei welchem sich die Hundeschule und der Hundesportverein Neftenbach befinden. Das Werkgebäude des Forstbetriebs ist in diversen Teilen nicht mehr zeitgemäss. Der Bürobereich, die Garderoben und Aufenthaltsräume müssen angepasst und saniert werden. Ausserdem soll das Gebäude punktuell auch energetisch saniert werden. Das öffentliche Interesse an der Anlage ist gegeben, da der Betrieb im Auftrag von sechs Gemeinden hoheitliche Forstaufgaben wahrnimmt und zudem im Auftrag der Waldbesitzer Arbeiten ausführt. Die Anlage besteht bereits und muss am heutigen Standort erneuert werden. Die Kreditvorlage dazu wurde an der Gemeindeversammlung vom 1. Juni 2016 bereits bewilligt.

Die Abfall-Hauptsammelstelle der Gemeinde befindet sich angrenzend an das Werkhofgebäude des Forstbetriebs. Aus Effizienzgründen wurden auf dem Areal der Sammelstelle im Jahr 2014 insgesamt acht Unterflurcontainer für Altglas, Altmetall und Papier erstellt. Die Wertstoffsammelstelle wurde im April 2014 (BVV 14-0089) von den kantonalen Stellen bewilligt. Die Wertstoffsammelstelle entspricht dem Bedarf und muss nicht wesentlich angepasst werden. Die Standortgebundenheit ist gegeben, da die erst vor kurzem unterirdisch angeordneten Sammelbehälter nicht einfach verschoben werden können. Es wäre unverhältnismässig, wenn die Anlage abgebrochen und an einem anderen Standort neu aufgebaut werden müsste.

In der Hundeschule werden unterschiedliche Kurse für Hundehalter angeboten. Die Bedeutung des Hundesportvereins ist gross, da hier alle erforderlichen Ausbildungsformen möglich sind. Entsprechend hat der Verein rund 90 Mitglieder und 60 Anfragen für Mitgliedschaften auf der Warteliste. Benötigt werden ein Vereinsraum/Kursraum, ein Übungsmateriallager und ein eingezäunter Übungsplatz. Ohne diesen können Angebote in den Bereichen Welpenausbildung, Junghundeausbildung, Jugend & Hund etc. nicht durchgeführt werden. Die Pflicht zur obligatorischen Kursabsolvierung (Sachkundenachweis für Hundehalter/innen) wird im Kanton Zürich ab 1. Januar 2017 entfallen. Die obligatorischen Kurse bilden heute nur einen kleinen Teil des breitgefächerten Angebots.

Die Anlage wird in der Regionalplanung als Erholungsgebiet bezeichnet. Das öffentliche Interesse an der Anlage ist gegeben. Die Anlage ist am vorgesehenen Standort bestehend. Ein Standort abseits des Wohngebietes ist überdies auch aufgrund der möglichen Lärmemissionen sinnvoll.

Die Nutzung ist bestehend und im kommunalen Gesamtplan (Plan der öffentlichen Bauten und Anlagen) eingetragen. Neben dem Hundesport finden im Schützenhaus militärische obligatorische Schiessübungen sowie Anlässe der örtlichen Schützengesellschaft statt. Eine bauliche oder nutzungsmässige Erweiterung der Schiessanlage ist nicht geplant. Es wurde eine Reduktion von 12 auf 8 Scheiben diskutiert, was im Innenraum des Schützenhauses zu mehr Spielraum führen könnte.

Für die Nutzung Forstgebäude / Sammelstelle sind genügend Parkplätze vorhanden. Es bestehen Parkierungsmöglichkeiten vor und hinter dem Forstgebäude. Diese werden vor allem durch Angestellte und tagsüber genutzt. Für die Nutzung Schützenhaus und Hundeschule können die gleichen Parkplätze beansprucht werden, da eine gleichzeitige Nutzung kaum vorkommt. In den Randstunden und an Wochenenden stehen für diese Nutzungen genügend Parkmöglichkeiten zur Verfügung, da dann die Parkierungsmöglichkeiten beim Übungsplatz und beim Forstgebäude mitgenutzt werden dürfen. Tagsüber sind die Parkmöglichkeiten durch den Betrieb rund um das Forstgebäude jedoch stark eingeschränkt. Eine moderate Erweiterung der Parkmöglichkeiten ist darum angezeigt und notwendig.

Wortmeldungen aus Gemeindeversammlung zur Erholungszone Ef (Forst/Schützenhaus/Hundeschule)

Lörli Heinz, Flachtalstrasse 10, 8412 Hünikon Neftenbach (Präsident Standschützenverein Neftenbach)
Die geplante Erweiterung des Hundesportareals wurde den Schützen nicht direkt bekannt gemacht und stösst auf Widerstand. Der beigezogene Schiessoffizier hat aus sicherheitstechnischen Überlegungen das Ausbauvorhaben für den Hundesport abgelehnt.

Spiess Urs, Aspacherstrasse 23, 8413 Neftenbach

Als unmittelbarer Nachbar der Hundesportanlage wird festgestellt, dass die meisten Hundehalter mit dem Auto kommen.

Vontobel Martin, Aspacherstrasse 19, 8413 Neftenbach

Zur besseren Abwicklung des Verkehrs wäre ein Verkehrsregime ohne Gegenverkehr erwünscht, wozu die Wegfahrt über den Feldweg geführt werden müsste.

Die Werksekretärin **Gaby Meier** bestätigt, dass ein Einbahnverkehr bereits in Betracht gezogen und als technisch machbar wie finanziell verkraftbar erachtet wird.

Erholungsanlage Chräen

Die Fest- und Freizeitanlage im Chräen ist als Aussichtspunkt und mit dem bestehenden Spielplatz ein beliebter Ausflugsort. Die Anlage kann für verschiedene Anlässe gemietet werden. Es steht ein Aufenthaltsraum in der Scheune mit Teeküche und Festbänke für draussen zur Verfügung. Ausserdem sind eine Grillstelle, ein Kinderspielplatz und rund 20 Parkplätze vorhanden. Hier finden jährlich das Chräen-Openair-Konzert, die Bundesfeier sowie verschiedene öffentliche und private Anlässe wie Bettags-Gottesdienste, Hochzeiten usw. statt.

Die Anlage ist bereits im kommunalen Gesamtplan als besonderes Erholungsgebiet erwähnt. Im Sinne der Erholungsnutzung wurde bereits im geltenden Zonenplan für das Gebiet eine Freihaltezone ausgeschieden. Die Regionalplanung hat das Areal im Rahmen der laufenden Revision dem Allgemeinen Erholungsgebiet zugewiesen. Mit den beiden Einträgen und der Bedeutung des Areals für Neftenbach ist das öffentliche Interesse an der Anlage ausgewiesen. Da die Anlage bereits besteht, ist der Standort ebenfalls vorgegeben. Die bestehenden Bauten und Infrastrukturanlagen befinden sich im Eigentum der Gemeinde.

Eine nutzungsmässige Erweiterung der Anlage ist nicht geplant. Es geht lediglich um die Regelung der heutigen Nutzung sowie die Erleichterung baulicher Anpassungen. Die Infrastruktur der bestehenden Bauten entspricht den heutigen Anforderungen nicht mehr in allen Teilen. Sofern die bestehenden Bauten in Zukunft durch einen Neubau ersetzt werden müssen, ist sicherzustellen, dass die ungeschmälerter Erhaltung und grösstmögliche Schonung der Landschaftskammer „Irchel“ (Objekt-Nr. 1410) im Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler von nationaler Bedeutung (BLN) gewährleistet wird.

Wortmeldungen aus der Gemeindeversammlung zur Erholungszone Ec (Festanlage Chräen)

Keine.

Pöschenriet West (Reitsportanlage)

Im Bereich der bestehenden privaten Reitsportanlage sind diverse Bedürfnisse des Grundeigentümers und Betreibers vorhanden. Wie die meisten Reitsportanlagen wird auch diese Anlage durch Private betrieben und nur von Teilen der Bevölkerung genutzt. Das Interesse der Öffentlichkeit an der Anlage liegt in der Erweiterung des Sportangebotes in Neftenbach, der Schaffung eines Reitsportbetriebs für Reitsport auf internationalem Niveau und in der Absicht Nachwuchsförderung im Reitsport anzubieten. Der Gestaltungsplan wird an der gleichen Gemeindeversammlung vorgelegt, wie die vorliegende BZO-Teilrevision. Die Erholungszone stellt damit die Grundnutzung für den Gestaltungsplan dar. Die Reitsportanlage ist weitgehend bestehend. An der heutigen Lage grenzt sie unmittelbar an die bestehende und die vorgesehene neue Erholungszone der Sportanlage Pöschenriet an.

Die Schaffung der vorgesehenen Erholungszone für den Pferdesport erfordert eine Lage im oder am Rande des Siedlungsgebietes. Die Reitanlage weist als weitere Sportanlage einen sachlichen Zusammenhang mit der Anlage Sportanlage Pöschenriet (Schwimmbad, Fussballplätze und Tennisplätze) auf. Es ist angedacht, die Reitsportanlage durch einen Steg o.ä. für den nicht motorisierten Langsamverkehr über den Näfbach an die bestehende Sportanlage anzubinden und damit das bestehende Restaurant besser zu erschliessen. Die Erholungszone ist auf diese Weise mit dem Siedlungskörper von Neftenbach zweckmässig und rechtsgenügend verbunden. Der Siedlungszusammenhang ist gegeben.

Die Anlage beansprucht aktuell rund 7'270 m². Die restlichen 2'300 m² werden heute als Weidefläche genutzt. Gemäss Gestaltungsplan sind im Bereich der Fläche 2g von 2'300 m² weiterhin lediglich Weideflächen zugelassen. Die Anlage beschränkt sich also weiterhin auf etwa drei Viertel der Fläche. Es gehen keine Fruchtfolgeflächen verloren, so dass auch keine negativen Auswirkungen auf die Landwirtschaft zu erwarten sind und aufgrund der Beschränkung der Nutzung im Gebiet 2g auf Weideflächen ist auch die Grundwasserschutzzone nicht stärker betroffen als heute.

Die Anliegen des Naturschutzes werden im Gestaltungsplan berücksichtigt. Die Durchlässigkeit kann soweit gewährleistet werden, als dass sie bereits heute möglich ist. Für die Fussgänger und Velofahrer kann die

Durchlässigkeit mit der angedachten Brücke über den Näfbach verbessert werden. Der Näfbach selber ist ein wichtiges Struktur- und Vernetzungselement.

Bei der beabsichtigten Nutzung auf dem Areal der Reitsportanlage ist der Landschaftsschutz von wesentlichem öffentlichem Interesse. Aus diesem Grund müsste die BZO-Teilrevisionsvorlage für die Festlegung der Erholungszone Pöschenriet West grundsätzlich eine Gestaltungsplanpflicht beinhalten. Dies würde bedeuten, dass der Grundeigentümer vor Einreichung eines Baugesuchs einen Gestaltungsplan erwirken muss. Weil der Gemeindeversammlung vom 30. November 2016 gleichzeitig mit der vorliegenden BZO-Teilrevisionsvorlage ein privater Gestaltungsplan für die Nutzung der Reitsportanlage Pöschenriet West vorgelegt wird, erübrigt sich Vorschrift bezüglich der Gestaltungsplanpflicht.

Entgegen der ersten grundsätzlich positiven Reaktion im Herbst 2015 des zuständigen Gebietsplaners vom Amt für Raumentwicklung (ARE) zur beabsichtigten Festlegung einer Erholungszone für das Areal der bestehenden Reitsportanlage Pöschenriet West, lehnte das ARE eine solche in seiner schriftlichen Stellungnahme im Vorprüfungsbericht vom 25. April 2016 mit folgender Begründung ab.

Zitat aus dem ARE-Vorprüfungsbericht: „Die Erholungszone hat weder einen unmittelbaren Siedlungszusammenhang noch einen Zusammenhang mit der bestehenden Erholungszone Sportplatz Pöschenriet. Die betroffene Liegenschaft ist durch zwei Wege und einen Bach von der angrenzenden Erholungszone getrennt und räumlich abgesetzt. Gemäss dem sehr knapp begründeten Anliegen scheint es sich vor allem um ein privates Anliegen zu handeln ohne offensichtlichen Erholungsnutzen für die lokale Bevölkerung. Das Anliegen liegt wohl darin, nicht den baurechtlichen Einschränkungen gemäss Art. 24 RPG unterliegen zu müssen. Im Weiteren ist es fraglich, weshalb nicht dauerhaft bewohnte Räume für Gäste zulässig sein sollen. Es wird zudem befürchtet, dass weitere Präjudizien geschaffen werden, um nach dem Raumplanungsgesetz nicht bewilligungsfähige Umnutzungen für landwirtschaftsfremde Nutzungen zu ermöglichen bzw. erleichtern.“

Wortmeldungen aus der Gemeindeversammlung zur Erholungszone Ep (Pferdesport)

Lienhard Arthur, Rosenweg 16a, 8413 Neftenbach

Wie steht es mit der in der Weisung erwähnten Brücke über den Näfbach für Fussgänger?

Gemeinderat **Manfred Stahel** erklärt, dass diese Idee der Brücke über den Näfbach vom Gemeinderat lediglich angedacht und nicht Bestandteil der heutigen Meinungsbildung ist.

Hochuli Marietta, Schulstrasse 20g, 8413 Neftenbach

Ist die Erweiterung der Erholungszone für ein Fussballfeld auch auf der gegenüberliegenden Seite des Näfbachs vorstellbar und wurde diese Alternative diskutiert?

Gemeinderat **Manfred Stahel** erklärt, dass diese Möglichkeit nicht in Betracht gezogen worden ist, obwohl sie als Alternative denkbar ist. Konkret müsste aber eine entsprechende Vorlage ausgearbeitet und den Stimmberechtigten zur Abstimmung unterbreitet werden.

Vontobel Martin, Aspacherstrasse 19, 8413 Neftenbach

Gibt es Konflikte, weil das Gestaltungsplangebiet der Pferdesportanlage die Grundwasserschutzzone im Gebiet Hofstetten tangiert?

Der Ortsplaner **Peter von Känel** erläutert, dass lediglich ein Teil der als Weide ausgeschiedenen Fläche die Grundwasserschutzzone tangiert und keine Bebauungsfläche. Die vorprüfenden Stellen beim Kanton haben die Aspekte des Grundwasserschutzes pflichtbewusst in ihre Überlegungen einbezogen und dabei keine Konfliktsituation festgestellt.

Waldabstandslinie

Die Waldabstandslinien sind gemäss § 66 PBG in einer Distanz von 30 m von der Waldgrenze festzulegen. Ein Abstand von 30 m wird bei der vorliegenden Situation als schwierig beurteilt, ohne die Nutzung unverhältnismässig einzuschränken. Im Bereich des Forstgebäudes sind Lagerflächen und Parkplätze vorhanden, welche für den Betrieb notwendig sind. Die Nutzungen bestehen, mit der Erholungszone ist nur eine beschränkte Bauzone vorgesehen, welche zudem nicht direkt an den Wald grenzt, die Waldbewirtschaftung ist durch den bestehenden Weg gegeben und eine Entwicklung des Waldes über den Weg hinaus ist nicht zu erwarten. Der Waldabstand wird daher auf das Minimalmass von 15m reduziert. Damit bestehen für den Werkhof Forstbetrieb kaum Einschränkungen und die Waldabstandslinie betrifft nur eine untergeordnete Ecke der Erholungszone. Die Waldbewirtschaftung und Waldfunktionen sind gewährleistet. Der Kreisforstmeister Hanspeter Reifler hat an der Besprechung vom 15.1.2016 dem reduzierten Waldabstand von 15m grundsätzlich zugestimmt. Die kantonale Vorprüfung hat dem reduzierten Waldabstand von 15m zugestimmt.

Gemeindepräsident **Martin Huber** stellt fest, dass sich die Wortmeldungen zur Vorberatung der Abstimmungsvorlage über die Teilrevision der Bau- und Zonenordnung (Erholungszone) erschöpft haben und er lässt über den eingangs gestellten Antrag von **Armin Kuhn** abstimmen, wonach an der Volksabstimmung über jede Erholungszone einzeln abgestimmt werden soll.

Abstimmung über den Antrag von Armin Kuhn

Der eingangs gestellte Antrag von **Armin Kuhn** wird mit grosser Mehrheit angenommen. Somit wird an der Volksabstimmung vom 12.2.2017 über jede Erholungszone einzeln abgestimmt.

Empfehlung zuhanden der Volksabstimmung vom 12.2.2017

Gemeindepräsident Martin Huber stellt fest, dass die heutige Gemeindeversammlung die Abstimmungsvorlage des Gemeinderats über die Teilrevision (Erholungszone) der Bau- und Zonenordnung vom 8.5.1996, umfassend folgende Bestandteile, eingehend verhandelt jedoch abschliessend nicht verändert hat.

- Teilrevision Bau- und Zonenordnung, Ergänzung Erholungszonentypen C, H, P
- Teilrevision Zonenplan
- Waldabstandslinie Teggenberg
- Bericht gemäss Art. 47 der Raumplanungsverordnung
- Bericht zu den berücksichtigten bzw. nicht berücksichtigten Einwendungen

Somit wird die Vorlage mit den nicht veränderten Anträgen des Gemeinderats den Stimmbürgern im Hinblick auf die Urnenabstimmung vom 12.2.2017 unterbreitet. Es wird über jede Erholungszone einzeln abgestimmt.

Traktandum 4

Privater Gestaltungsplan Recycling-Anlage Riet

Antrag an die Gemeindeversammlung

Der Gemeindeversammlung wird beantragt, zu beschliessen:

1. Dem Privaten Gestaltungsplan zur baulichen Nutzung und Weiterentwicklung auf dem bestehenden Areal der Hs. Mühle Recycling AG in Riet wird zugestimmt.
2. Der Bericht zu den berücksichtigten bzw. nicht berücksichtigten Einwendungen wird genehmigt.

Erläuterungen

Auf dem Areal der Hs. Mühle Recycling AG in Riet wird seit ca. 1958 ein Entsorgungsgeschäft mit dem Schwerpunkt Altmetallverwertung betrieben. Bis 2011 wurde der in der Landwirtschaftszone liegende Standort im Regionalen Richtplan als Abfallanlage „Sammelstelle für Altfahrzeuge und Schrott“ bezeichnet. 2008 wies die Baudirektion des Kantons Zürich auf die zonenwidrig gewordene Nutzung hin. In mehreren Aussprachen mit dem Grundeigentümer, Vertretern der Gesuchstellerin und der Baudirektion einigte man sich schliesslich auf die Notwendigkeit von Anpassungen am Regionalen Richtplan sowie auf ein privates Gestaltungsplanverfahren. Dies, weil die Palette der aufbereiteten Wert- und Abfallstoffe inzwischen auch Altholz, Bausperrgut, brennbare Abfälle, Schrott und Metalle aller Art umfasst.

Der Regionale Richtplan ist inzwischen angepasst worden. Mit dem Kanton konnte ausserdem eine Vereinbarung über den Einbezug der begrünten Böschung der Seuzachstrasse in den Gestaltungsplan-Perimeter abgeschlossen werden.

Zielsetzung des Gestaltungsplanes

Die Hs. Mühle Recycling AG ist aufgrund der bewirtschafteten Abfallmenge und der Tatsache, dass der Betrieb die Gesamtentsorgung aller Wertstoffe anbietet, ein Entsorgungsbetrieb von regionaler Bedeutung. Eine Erweiterung der Betriebsfläche am bestehenden Standort, welcher der Entwicklung des Recyclingbetriebs enge Grenzen setzt, ist in der Landwirtschaftszone ohne Gestaltungsplan rechtlich nicht möglich.

Ein modernes Entwicklungskonzept für einen Recyclingbetrieb verlangt, dass alle Kunden (Industrie, Gewerbe, Gemeinden und Private) ihre Wert- und Abfallstoffe gesamthaft in einem Betrieb entsorgen können. Es ist eine Tatsache, dass in immer schnelleren Zyklen Apparate und Geräte aus neuen Materialien entwickelt werden, die bei der Entsorgung bzw. Verwertung neue Verfahrensschritte bedingen. Daher soll mit dem Erlass eines privaten Gestaltungsplans erreicht werden, dass dieser betrieblichen Notwendigkeit genügend Raum gelassen wird.

Das Gestaltungsplangebiet wird primär über Nutzungsflächen (z. B. Baufelder, Verkehrsflächen, Abstellflächen) definiert. Um die gestalterischen Anforderungen besser erfüllen zu können, verlangt der Gestaltungsplan jedoch auch eine Freiflächenziffer analog Gewerbezone. Im Gestaltungsplan wird auch die Erschliessung inkl. Zu- und Wegfahrt geregelt.

Zu einem modernen Entsorgungsbetrieb gehört heute ein „Recyhof“, in dem Siedlungs- und Betriebsabfälle in Kleinmengen entgegen genommen werden. Da dieser Betriebsteil Publikumsverkehr auslöst, werden die dafür vorgesehenen Verkehrsflächen im Betriebsareal sicher ausgestaltet. Sie sind von den betriebsinternen Arbeitsprozessen zu trennen und gut sichtbar zu markieren.

Umweltschutz

Gemäss Umweltverträglichkeitsbericht vom 26. Februar 2015 wird der künftige Betrieb der Hs. Mühle Recycling AG mit neuem Betriebsgebäude und Auslastung vorhandener Kapazitäten resp. Installation neuer Tech-

nologien (= um 50 % erhöhte Verarbeitungskapazität) als umweltverträglich und damit als unter Auflagen bewilligungsfähig beurteilt.

Kantonale Vorprüfung

Mit Vorprüfungsbericht vom 12. August 2015 empfahl die Baudirektion die Überarbeitung des Gestaltungsplanes. Die Überarbeitung ist mit Eingabe vom März 2016 erfolgt. Dies nach weiteren Besprechungen zwischen Vertretern der Gesuchstellerin, der Baudirektion und der Baubehörde.

Baurechtliche Beurteilung

Der Gestaltungsplan umfasst die Baufelder A, B und C.

Im Baufeld A sollen ein oder mehrere Hauptgebäude für die Infrastruktur des Betriebs (z. B. Verwaltung, Reparaturwerkstatt, Personalräume, Kantine, Abwarträume, Fahrzeugeinstellplätze) sowie ein öffentlicher „Recyhof“ erstellt werden. Die bestehenden zwei Gebäude Assek.-Nr. 1684 und 153 sollen um- und ausgebaut werden zwecks Nutzung für die Verwaltung und als Sozialräume (Assek.-Nr. 1684) sowie als Wohnung (Assek.-Nr. 153).

Im Baufeld B sollen in den bestehenden Gewerbebauten und auf den Plätzen Siedlungs- und Betriebsabfälle von Industrie, Gewerbe und der öffentlichen Hand entgegen genommen, zwischengelagert, demontiert, triagiert, verarbeitet und aufbereitet werden.

Das im Baufeld C bestehende Wohnhaus inkl. Garage soll um- und ausgebaut werden.

Hinsichtlich der Baufelder, Parkplätze, Behälterdepots, Freiflächen, Sichtschutzflächen, Nutzweise und Erschliessung erweist sich der Gestaltungsplan als genehmigungsfähig.

Öffentliche Auflage

Im Sinne von § 7 PBG lag der Gestaltungsplan ab dem Tag der amtlichen Publikation am Freitag, 4. Juli 2014 während 60 Tagen öffentlich auf.

Einwendung

Innerhalb der Frist von 60 Tagen ging eine Einwendung ein. Die einzige Einwendung richtet sich nicht gegen den Gestaltungsplan oder dessen Vorschriften selbst. In Frage gestellt wurde der nach dem Brand realisierte Ersatzbau. Ausserdem äusserte sich der Einwender kritisch zu Betriebszeiten und zum Lärmschutz.

Bericht zu den Einwendungen

Mit Genehmigung des Gestaltungsplanes wird die planungsrechtliche Grundlage für die heute bestehenden Bauten und deren Nutzweise – aber auch für künftige Vorhaben geschaffen. Neu- und Umbauten sowie Nutzungsänderungen sind weiterhin bewilligungspflichtig. Die Öffnungszeiten und der Lärmschutz unterliegen den gesetzlichen Bestimmungen der Umweltschutzgesetzgebung, der Lärmschutzverordnung und der Polizeiverordnung. Vor diesem Hintergrund wird der Einwendung mindestens teilweise entsprochen.

Künftige Bauvorhaben im Perimeter des Gestaltungsplanes werden im ordentlichen Verfahren publiziert. Wer Ansprüche wahrnehmen möchte, kann innert 20 Tagen um Zustellung der baurechtlichen Entscheide ersuchen (§ 315 Abs. 1 PBG).

Wortmeldungen aus der Gemeindeversammlung

Schneider Adrian, Wolfzangenstrasse 28, 8413 Neftenbach

Es macht den Anschein, dass es sich um eine generelle Amnesty handelt. Wer ist der Eigentümer? Was passiert bei einem späteren Besitzerwechsel? Wieviel Fläche ist im Gestaltungsplanperimeter einbezogen?

Mühle Armin, Seuzachstrasse 117, 8412 Riet Neftenbach

Der Eigentümer ist Armin Mühle. Die Fläche beträgt 10'000 m².

Beschluss der Gemeindeversammlung Neftenbach:

1. Dem Privaten Gestaltungsplan zur baulichen Nutzung und Weiterentwicklung auf dem bestehenden Areal der Hs. Mühle Recycling AG in Riet wird zugestimmt.
2. Der Bericht zu den berücksichtigten bzw. nicht berücksichtigten Einwendungen wird genehmigt.

Traktandum 6

Bau- und Kreditabrechnung Aufstockung Spezialtrakt Auenrain

Antrag an die Gemeindeversammlung

Der Gemeindeversammlung wird beantragt, zu beschliessen:

1. Die Bauabrechnung mit Gesamtkosten von CHF 2'219'403.20 wird genehmigt.
2. Die Mehrkosten von CHF 144'403.20 gegenüber dem bewilligten Kredit von CHF 2'075'000 werden im Sinne eines Nachtraktkredits bewilligt.

Erwägungen

Am 27. November 2013 bewilligte die Gemeindeversammlung aufgrund eines Vorprojekts einen Kredit von CHF 2'075'000 für die Aufstockung des Spezialtrakts der Primarschulanlage Auenrain. Die Arbeiten konnten termingemäss im Januar 2015 in Angriff genommen und rechtzeitig auf Beginn des Schuljahrs 2015/2016 abgeschlossen werden. Seither erfüllen die neuen Räumlichkeiten ihren Zweck zur grossen Zufriedenheit der Nutzenden. Die vier Schulzimmer und die vier Gruppenräume sowie die Nebenräume wirken zeitgemäss und ansprechend. Die Bauabrechnung weist Gesamtkosten von CHF 2'219'403.20 aus und schliesst somit brutto um CHF 144'403.20 über dem bewilligten Kredit ab. Dabei wurde keine Teuerung berücksichtigt weil diese ausgeglichen bzw. leicht rückläufig war. Somit resultiert eine Überschreitung des Kredits im Betrag von CHF 144'403.20, entsprechend 6.96 %. Diese Mehrkosten sind hauptsächlich auf folgende drei Positionen zurückzuführen:

CHF 60'000 für neue Deckenverkleidungen im Korridor UG/EG und im Singsaal

Weil alle Versorgungs- und Entsorgungsleitungen im Zwischenraum über den heruntergehängten Täferdecken verliefen, mussten letztere gänzlich entfernt und nicht zuletzt aus Brandschutzgründen in den Gängen durch neue Faserzementelemente bzw. im Singsaal durch eine Akustikdecke ersetzt werden.

CHF 65'000 für Mehraufwendungen bei den Spengler- und Flachdacharbeiten

Wetterbedingt mussten zusätzliche Massnahmen wie Notabdeckungen installiert werden und eine neue Dampfbremse wurde nötig weil unvorhersehbar die bisherige nicht mehr verwendbar war. Ausserdem wurden infolge der Änderung von Sicherheitsvorschriften zusätzliche Blitzschutz- und Absturzsicherungsmassnahmen erforderlich.

CHF 20'000 für Mehraufwand bei den Ausstattungen (Möbiliar und Garderoben)

Es wurden mehr Schulmöbel und bessere Wandtafeln angeschafft als ursprünglich vorgesehen. Die fest installierten Garderoben waren anfänglich nicht vorgesehen.

Beschluss der Gemeindeversammlung Neftenbach

Die Bauabrechnung mit Gesamtkosten von CHF 2'219'403.20 wird genehmigt. Die Mehrkosten von CHF 144'403.20 gegenüber dem bewilligten Kredit von CHF 2'075'000 werden bewilligt.

Abschied der Rechnungsprüfungskommission

Die RPK stimmt dem Antrag zu, obwohl sie den Mehrkosten von CHF 20'000 für neue Wandtafeln kritisch gegenübersteht.

Traktandum 7

Anfragen gemäss § 51 des Gemeindegesetzes

Anfragen im Sinne von § 51 des zürcherischen Gemeindegesetzes sind keine eingegangen.

Schluss der Versammlung

Die Versammlungsergebnisse werden am Freitag, 9. Dezember 2016 im Amtsblatt und im Landboten publiziert.

Gegen die Beschlüsse der heutigen Gemeindeversammlung kann wegen Verletzung von Vorschriften über die politischen Rechte und deren Ausübung (insbesondere der Verfahrensvorschriften) innert 5 Tagen ab Publikation beim Bezirksrat Winterthur nach § 147 des Gesetzes über die politischen Rechte ein Stimmrechtsrekurs eingereicht werden. Solche Fehler müssten aus der Versammlung sofort geltend gemacht werden, sonst würde der Bezirksrat auf einen Rekurs nicht eintreten. Auf Anfrage des Versammlungsleiters werden aus der Versammlung keine Rügen gegen die Geschäftsabwicklung erhoben.

Gegen die von der Gemeindeversammlung gefassten Beschlüsse kann im Übrigen innert 30 Tagen ab Publikation beim Bezirksrat Winterthur Beschwerde erhoben werden.

Das Protokoll liegt spätestens ab dem Publikationsdatum, also ab Freitag, 9. Dezember 2016 im Gemeindehaus zur Einsichtnahme auf. Allfällige Begehren um Protokollberichtigung sind anschliessend in Form eines Rekurses innert 30 Tagen schriftlich an den Bezirksrat Winterthur zu richten.

Der Versammlungsleiter bittet die Stimmenzähler spätestens bis Donnerstag, 8. Dezember 2016 das Protokoll in der Gemeindeverwaltung zu unterschreiben.

Mit dem Dank für das Interesse und die aktive Mitwirkung schliesst der Gemeindepräsident die heutige Gemeindeversammlung um 22.55 Uhr mit den besten Wünschen für die bevorstehenden Festtage.

Für richtiges und vollständiges Protokoll:

Der Protokollführer:

Hannes Friess
Gemeindeschreiber

Geprüft und richtig befunden:

Der Versammlungsleiter:

Martin Huber
Gemeindepräsident

Die Stimmenzähler:

Reto Grob _____

Reto Amstutz _____

Walter Rohner _____

Jakob Widmer _____

Orientierungen

Gemeindepräsident Martin Huber gibt bekannt, dass es sich bei den Orientierungen nicht um einen offiziellen Teil der Gemeindeversammlung handelt. Eine Diskussion findet nicht statt und es können keine Beschlüsse gefasst werden.

- Die neuen Lernenden seit August 2016 heissen Benji Dahinden (Kaufmann) und Tim Kramer (Forstwart). Zurzeit sind insgesamt fünf Lehrstellen besetzt, drei davon bei der Gemeindeverwaltung und zwei im Forstbetrieb.
- Nächste Gemeindeversammlungen am:
am 31. Mai 2017 (Rechnungsgemeindeversammlung) und
am 29. November 2017 (Budgetgemeindeversammlung)