



Gemeindeversammlung
14. Juni 2021

Antrag des Gemeinderats

4 Ortsplanungsrevision 2010/2011 Kreditabrechnung Phase II

Stäfa, 23. März 2021

4 Ortsplanungsrevision 2010/2011 Kreditabrechnung Phase II

Antrag

1. Die Kreditabrechnung für die Ortsplanungsrevision 2010/2011 im Betrag von Fr. 92'854.00 wird genehmigt.
-

Die Vorlage in Kürze

Am 8. Dezember 2009 genehmigte die Gemeindeversammlung einen Kredit von 250'000 Franken für die Ortsplanungsrevision 2010/2011, Phase II. Die Arbeiten wurden zwischen Herbst 2009 und Frühjahr 2012 ausgeführt. In einer ersten Phase wurden verschiedene Änderungen der Bau- und Zonenordnung und den Ergänzungsplänen von der Gemeindeversammlung am 19. September 2011 genehmigt. Aufgrund des Sparpakets 2012 hatte der Gemeinderat die Planungsarbeiten am 20. März 2012 bis auf weiteres sistiert. Jetzt wurde nach Abschluss der kantonalen und regionalen Richtplanung eine neue Ortsplanungsrevision eingeleitet, so dass der damalige Kredit nicht weiter benötigt wird und deshalb abgerechnet werden kann.

Die Abrechnung der Planungsarbeiten zwischen 2009 und 2012 für die Revision der Nutzungsplanung Phase II im Umfang von Fr. 92'854.00 liegt vor. Die Minderkosten von Fr. 157'146.00 sind mit der Sistierung begründet.

Der Gemeinderat empfiehlt der Gemeindeversammlung, die Abrechnung anzunehmen.

Beleuchtender Bericht

1. Vorgeschichte

Mit der Ortsplanungsrevision 2008/2009 wurde die Bau- und Zonenordnung in den Wohnzonen hinsichtlich Einordnung, Massstäblichkeit und der Körnung dem Siedlungsbild letztmals angepasst. Die entsprechende Vorlage wurde von der Gemeindeversammlung vom 30. März und 6. April 2009 genehmigt. In der Ortsplanungsrevision 2008/2009 wurden bewusst Themenfelder, wie der Umgang mit den Reservezonen, die Überprüfung der Kernzonenvorschriften und die Anpassung von Wald- und Gewässerabstandslinien auf eine zweite Phase verschoben.

Basierend auf dem Arbeitsprogramm mit Kostenschätzung vom 6. August 2009 des Ortsplaners Suter von Känel Wild AG, Zürich, genehmigte die Gemeindeversammlung vom 8. Dezember 2009 den Kredit von Fr. 250'000.00 für die Ortsplanungsrevision 2010/2011, Phase II.

Die Vorlage wurde in drei Schwerpunkte gegliedert:

Teilpaket 1, Nutzungsplanung:

- Umgang mit Reservezonen
- Beurteilung von örtlichen Verdichtungspotentialen
- Abklärungen für einzelne Einzonungen

Teilpaket 2, Kernzonenvorschriften Kernzonen- und Ergänzungspläne

- Anpassungen bei den Kernzonenbestimmungen, von Baubereichen und Kernzonen-detailplänen
- Anpassungen von Waldabstandslinienplänen
- Anpassungen von Gewässerabstandslinienplänen

Teilpaket 3, Verkehrsrichtplan:

- Überprüfung der Netzstruktur, der Parkierung, Lokalisierung von Verkehrskonflikten
- Lokalisierung von Erschliessungsdefiziten, Beurteilung des Handlungsbedarfs

Es war beabsichtigt, die einzelnen Teilpakete in entsprechenden Vorlagen separat oder zusammen der Gemeindeversammlung zur Beschlussfassung zu unterbreiten.

An der Gemeindeversammlung vom 19. September 2011 genehmigte die Gemeindeversammlung einzelne Änderungen an Waldabstandslinien und Kernzonenplänen aus den Teilpaketen 1 und 2.

Des Weiteren hat der Gemeinderat die Reservezonen beurteilt und konnte basierend auf diesen Grundlagen zur übergeordneten kantonalen und regionalen Richtplanung Stellung nehmen. Ebenso wurden Vorbereitungen zur Überarbeitung der Bestimmungen zu Kernzonenbauten und zu den Kernzonenplänen getroffen.

Aufgrund der angespannten Finanzlage hat der Gemeinderat am 20. März 2012 dann jedoch die weiteren Planungsarbeiten im Rahmen des Sparpakets 2012 sistiert.

Basierend auf den zwischenzeitlich geänderten Grundlagen im kantonalen Planungs- und Baugesetz und der Überarbeitung der übergeordneten Richtplanung nahm der Gemeinderat die Arbeiten 2018 im Rahmen seiner eigenen Kreditkompetenz wieder auf. Formell ist darum der noch offene Planungskredit vom 8. Dezember 2009 abzurechnen und abzuschliessen.

2. Abrechnung

Die Arbeiten des Ortsplaners Suter von Känel Wild AG, Zürich, für die Revision der Nutzungsplanung Phase II zwischen 2009 und 2012 wurden der laufenden Rechnung Konto 1.301.3183.03 belastet.

Der Kostenstand betrug gemäss der beiliegenden Belegzusammenstellung per Ende 2012 Fr. 92'854.00 inkl. MwSt.

Basierend auf der Kreditbewilligung von Fr. 250'0000.00 vom 8. Dezember 2009 sowie Art. 16 Ziff. 5 GO ist der Gemeindeversammlung die Abrechnung im Betrag von Fr. 92'854.00 zur Beschlussfassung zu unterbreiten. Die Minderkosten von Fr. 157'146.00 sind mit der Sistierung der Planungsarbeiten aufgrund des Sparpakets 2012 begründet.

Der Gemeinderat empfiehlt der Gemeindeversammlung, den Antrag anzunehmen.

Stäfa, 23. März 2021

IM NAMEN DES GEMEINDERATS STÄFA



Christian Haltner
Gemeindepräsident



Daniel Scheidegger
Gemeindeschreiber