



Protokoll

der Gemeindeversammlung Fällanden

Datum	Mittwoch, 29. November 2006
Zeit	20.00 Uhr bis 20.50 Uhr
Ort	Zwicky-Fabrik, Wigartenstrasse 13, Fällanden
Vorsitz	Richard Hirt, Präsident
Anwesend	54 Stimmberechtigte
Protokollführer	Andreas Strahm, Gemeindeschreiber

Traktanden

1. Globalbudget Alterszentrum Sunnetal, Fällanden
Genehmigung Leistungsauftrag
2. Bewilligung des Globalkredites für das Alterszentrum Sunnetal, Fällanden, sowie
Genehmigung des Voranschlags 2007 der Politischen Gemeinde und Festsetzung
des Steuerfusses
3. Privater Gestaltungsplan Fröschbach, Fällanden
Änderung
4. Allfällige Anfragen nach § 51 des Gemeindegesetzes

Auf Anfrage des Vorsitzenden werden keine Einwendungen gegen die zur Behandlung angesetzten Geschäfte erhoben.

Stimmenzähler

Die Stimmberechtigten wählen folgende Personen als Stimmenzähler:

1. Urs Trottmann, Fröschbach 56, 8117 Fällanden
2. Bruno Polloni, Bodenacherstrasse 68, 8121 Benglen

13.	Fürsorge	5
13.04.	Alters- und Pflegeheim Alterszentrum Sunnetal, Fällanden Leistungsauftrag mit Wirkung ab 1. Januar 2007	

Antrag

Die Gemeindeversammlung beschliesst:

Der Leistungsauftrag wird entsprechend den in der Weisung enthaltenen Indikatoren und Standards mit Wirkung ab 1. Januar 2007 erteilt.

Weisung

Jedes Globalbudget setzt sich aus einem Leistungsauftrag und einem Globalkredit zusammen. Am 2. Juni 2004 stimmte die Gemeindeversammlung der Einführung eines Globalbudgets für das Alterszentrum Sunnetal, Fällanden, zu und erteilte den entsprechenden Leistungsauftrag mit Wirkung ab 1. Januar 2005.

Der Leistungsauftrag wird jährlich jeweils zusammen mit dem Voranschlag an der Gemeindeversammlung zur Genehmigung unterbreitet. Ziel des Leistungsauftrages ist es, die vom Alterszentrum zu erbringenden Leistungen messbar zu machen, damit die gewünschte Wirkung erzielt werden kann. Die Festlegung der Ziele und Indikatoren muss erprobt und laufend verbessert werden.

Mit Beschluss Nr. 143 vom 13. Juni 2006 beauftragte der Gemeinderat eine Arbeitsgruppe mit der Überarbeitung des Leistungskatalogs mit dem Ziel, den Leistungskatalog zu vereinfachen und gleichzeitig die Messbarkeit der Indikatoren und Standards sicherzustellen.

Im Leistungsauftrag ist eine durchschnittliche Belegung des Pflegeheims von 95 % festgehalten. Daraus ergibt sich - wie ebenfalls in der Weisung zur Gemeindeversammlung vom 2. Juni 2004 erwähnt - ein Kostendeckungsgrad von 90 %. Den Stimmberechtigten wird folgender **Leistungsauftrag** zur Genehmigung unterbreitet:

Grundsatz

Das Alterszentrum Sunnetal orientiert sich am Altersleitbild der Gemeinde Fällanden.

1. Dienstleistungen

Indikatoren/Standards

Pension	Belegungsgrad Pflegeheim und Pflegewohnung Pfaffhausen	95 % (zusammen)
Pflege und Betreuung	Zufriedenheit	80 %

2. Nebenbetriebe

Indikatoren/Standards

Bistro		Selbstkosten deckender Betrieb
Alterswohnungen	Auslastung	97 %

3. Umsetzung Altersleitbild in der Gemeinde

Indikatoren/Standards

Seniorenanlässe	öffentliche Seniorenanlässe organisiert durch das Alterszentrum	mindestens 3 pro Jahr
-----------------	---	-----------------------

4. Personalführung

Indikatoren/Standards

Zufriedenheit	Mitarbeiterzufriedenheit	90 %
Fluktuationsrate		< 15 %

5. Wirtschaftlichkeit

Indikatoren/Standards

Kostendeckungsgrad	Pflegeheim und Pflegewohnung Pfaffhausen	85 % (zusammen)
Kostendeckungsgrad	gesamt (inklusive Alterswohnungen)	90 %
Einhaltung Globalkredit		100 %

Eintretensreferat der Vorsteherin Ressort Gesundheit und Umwelt

Ressortvorsteherin Christine Mäder blickt zurück auf den ersten, sehr detaillierten Leistungsauftrag. Der vorliegende Leistungsauftrag wurde gestrafft; die Entwicklung des Betriebes wird trotzdem auch in Zukunft genau verfolgt.

Das Alterszentrum wird auf der Basis des Altersleitbildes der Gemeinde geführt. Ein Kostendeckungsgrad von 100 % ist nicht möglich, weil bei Wechseln in der Bewohnerschaft die Betten kaum ohne Unterbruch belegt sein können. Der Kostendeckungsgrad bei den Alterswohnungen ist höher, weil die Mietverhältnisse in der Regel länger dauern.

Abschied der Rechnungsprüfungskommission

siehe Abschied zu Traktandum 2 (Globalkredit für das Alterszentrum Sunnetal und Voranschlag 2007 der Politischen Gemeinde)

Der **Vorsitzende** gibt das Wort zur **Fragestellung** oder **Diskussion** frei:

Henry Waldner, Fällanden, erkundigt sich, ob das Altersleitbild überhaupt existiert. Auf der Homepage der Gemeinde ist zu lesen, dass das Altersleitbild zurzeit überarbeitet wird. Weshalb wird die Zufriedenheit der Mitarbeitenden höher gewertet als diejenige der Bewohnerinnen und Bewohner? Hier muss mindestens mit gleicher Elle gemessen werden.

Ressortvorsteherin Christine Mäder hält fest, dass das Altersleitbild überarbeitet und verabschiedet wurde. Die Broschüre wurde in alle Haushaltungen verschickt. Der Eintritt in das Alterszentrum erfolgt oft nicht freiwillig und fällt dementsprechend nicht leicht. Die Zufriedenheit ist deshalb am Anfang des Aufenthaltes nicht gleich hoch. Die Zufriedenheit der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter wirkt sich positiv auf die Zufriedenheit der Bewohnerinnen und Bewohner aus.

Henry Waldner fragt sich, ob dann nicht der Indikator so abgeändert werden muss, dass die Zufriedenheit der Bewohnerinnen und Bewohner spätestens zwei Jahre nach Eintritt gleich hoch sein sollte wie die Zufriedenheit der Mitarbeitenden.

Das Wort wird nicht weiter verlangt.

Die Gemeindeversammlung beschliesst:

Der Leistungsauftrag mit den in der Weisung enthaltenen Indikatoren und Standards für das Alterszentrum Sunnetal wird mit Wirkung ab 1. Januar 2007 einstimmig erteilt.

10.	Finanzen	6
10.07.	Voranschläge Bewilligung des Globalkredites für das Alterszentrum Sunnetal sowie Genehmigung des Voranschlages 2007 der Politischen Gemeinde und Festsetzung des Steuerfusses	

Antrag

Die Gemeindeversammlung beschliesst:

1. Für den Betrieb des Alterszentrums Sunnetal (Pflegeheim mit Bistro und Alterswohnungen sowie Pflegewohnung Pfaffhausen), Fällanden, wird im Jahr 2007 zulasten der Laufenden Rechnung 2007 ein Globalkredit von netto Fr. 320'000.-- bewilligt.
2. Der Voranschlag 2007 der Politischen Gemeinde Fällanden wird genehmigt.
3. Der Steuerfuss wird auf 40 % des voraussichtlichen einfachen Staatssteuerertrages festgesetzt.

Weisung

Der Aufwand der Politischen Gemeinde ist in den letzten Jahren deutlich angestiegen. Gleichzeitig ging die Steuerkraft stark zurück. Die Gemeinde hat sich finanziell auf die übrigen Steuern und die Grundsteuern verlassen. Problematisch ist einerseits die mittlerweile auf knapp 30 Mio. Franken angewachsene Verschuldung und andererseits die Tatsache, dass zur Deckung der Konsumaufwendungen Kredite aufgenommen werden mussten und müssen.

Die Einnahmen aus den Gemeindesteuern gehen seit fünf Jahren zurück, und eine Trendwende ist im Augenblick nicht in Sicht. 2002 konnte die Politische Gemeinde noch Fr. 1'819'000.-- und im Jahr 2003 Fr. 1'365'000.-- Handänderungssteuern vereinnahmen, was im Jahr 2002 rund 9 Steuerprozenten bzw. im Jahr 2003 rund 7 Steuerprozenten entsprach. Mit der Abschaffung der Handänderungssteuer auf Anfang 2005 ist diese Einnahmenquelle versiegt. Die Grundstückgewinnsteuern beliefen sich im Jahr 2003 noch auf Fr. 5'264'000.-- und 2004 auf Fr. 3'804'000.--. Letztes Jahr sanken diese Steuereinnahmen auf das Rekordtief von Fr. 250'000.--. Immerhin ist zu erwarten, dass sich die Grundstückgewinnsteuern in Zukunft bei rund Fr. 1'000'000.-- pro Jahr einpendeln werden.

Die finanzpolitischen Zielsetzungen der Politischen Gemeinde sind

- ein wirtschaftlicher Umgang mit den vorhandenen Ressourcen,
- ein moderates, attraktives Steuerklima,
- eine tragbare Fremdverschuldung,
- eine solide Vermögenslage und
- eine gesunde Finanzlage.

Der Gemeinderat hat Mitte Juni 2006 eine Taskforce ins Leben gerufen, die in einem ersten Schritt alle möglichen Sparpotenziale auslotete und die Verbesserung von Erträgen prüfte. Mittlerweile hat die Exekutive die rasch und nachhaltig wirkenden Vorschläge geprüft und verabschiedet. Als eingeleitete Sofortmassnahme wird im laufenden Jahr sowie im Jahr 2007 soweit

möglich auf Investitionen verzichtet. Obwohl bereits diverse Sparmassnahmen eingeleitet wurden bzw. für das Jahr 2007 geplant sind, ist ein rascher Ausgleich der Laufenden Rechnung unrealistisch. Die Exekutive hat sich zum Ziel gesetzt, bis spätestens 2010 eine ausgeglichene Rechnung zu erreichen. Angesichts der zunehmenden Bevölkerungszahl in den kommenden Jahren, verbunden mit der Erwartung von höheren Steuereinnahmen und in Anbetracht der eingeleiteten Sparmassnahmen soll der Steuerfuss 2007 nicht angehoben werden.

Laufende Rechnung

Der Gesamtaufwand liegt 14,2 % unter dem Voranschlag des Jahres 2006. Die für das Jahr 2007 prognostizierten Einnahmen von Fr. 31'698'000.-- verringern sich gegenüber dem Voranschlag 2006 um 4,8 %. Das Nettoergebnis mit einem erwarteten Defizit von Fr. 2'363'000.-- für das Jahr 2007 ist aufgrund der eingeleiteten Sparmassnahmen und dem Leistungsabbau um Fr. 4'054'000.-- bzw. 63,2 % tiefer als 2006 veranschlagt. Die budgetierten Abschreibungen betragen Fr. 2'607'700.--.

Zusammenzug nach Institutionen

Die für das Jahr 2007 veranschlagten Nettoergebnisse der Ressorts zeigen im Vergleich mit dem Voranschlag 2006 folgendes Bild:

Ressorts	Voranschlag 2007	Voranschlag 2006	Abweichung
Präsidiales	Fr. 1'734'350.--	Fr. 1'926'800.--	- 10,0 %
Bevölkerung und Sicherheit	Fr. 1'604'200.--	Fr. 1'884'200.--	- 14,9 %
Gesundheit und Umwelt	Fr. 2'417'000.--	Fr. 2'457'500.--	- 1,6 %
Soziales	Fr. 3'840'500.--	Fr. 3'949'000.--	- 2,7 %
Planung und Bau	Fr. 772'500.--	Fr. 1'118'500.--	- 30,9 %
Werke	Fr. 50'000.--	Fr. 45'000.--	+ 11,1 %
Finanzen und Steuern	Fr. 8'193'150.--	Fr. 5'312'000.--	+ 54,2 %
Zentrale Dienste	Fr. 137'600.--	Fr. 348'000.--	- 60,5 %

Um im Jahr 2010 eine ausgeglichene Rechnung präsentieren zu können, wurden die Ausgaben in den einzelnen Ressorts derart reduziert, dass verschiedene Leistungen abgebaut werden müssen. Gleichzeitig wurden die Einnahmen überprüft und soweit möglich erhöht. Zu beachten ist in diesem Zusammenhang, dass nicht alle Bereiche denselben Handlungsspielraum aufweisen.

Investitionsrechnung

In der Investitionsrechnung sind Bruttoinvestitionen von Fr. 2'905'000.-- geplant, was gegenüber dem Voranschlag 2006 einem Rückgang von Fr. 2'360'000.-- oder 44,8 % entspricht. Nach Abzug der voraussichtlichen Einnahmen von Fr. 1'806'000.-- verbleiben Nettoinvestitionen von Fr. 1'099'000.-- (- Fr. 2'665'000.-- oder - 70,8 %).

Als Folge der eingeleiteten Sparmassnahmen verschiebt sich die geplante Gesamtanierung des Gemeindehauses auf einen späteren, noch unbekannten Zeitpunkt. Ausserdem wird unter anderem das Projekt der geplanten Urnennischenwand und der Gemeinschaftsgräber im Friedhof Zil nicht weiterverfolgt. Des Weiteren wird im Bereich der Gemeindestrassen vorerst auf die Neugestaltung des Verkehrsgartens verzichtet. Sanierungsarbeiten werden vorläufig aufgeschoben und auf das absolut Notwendigste beschränkt.

Eigenkapital

Aufgrund des - trotz der eingeleiteten Sofortmassnahmen - prognostizierten Aufwandüberschusses von Fr. 2'363'000.-- für das Jahr 2007 wird das Eigenkapital von voraussichtlich rund 29,4 Mio. Franken per Ende 2006 auf ca. 27 Mio. Franken Ende 2007 zurückgehen. Vorbehalten bleiben die Auswirkungen der vom Kanton noch nicht genehmigten Bewertung des Finanzvermögens rückwirkend auf Anfang 2006.

Globalkredit Alterszentrum

Jedes Globalbudget setzt sich aus einem Leistungsauftrag und einem Globalkredit zusammen. Entscheidend für die Höhe des nun zu bewilligenden Globalkredites ist die im bisherigen und neuen Leistungsauftrag festgehaltene durchschnittliche Belegung des Pflegeheims und der Pflegewohnung Pfaffhausen von 95 %. Daraus ergibt sich ein Kostendeckungsgrad von 90 %. Damit dieser eingehalten werden kann, wird die Taxordnung per 1. Januar 2007 minimal angepasst. Die Budgetwerte für das Jahr 2007 des Alterszentrums Sunnetal zeigen folgendes Bild:

Total Aufwand	Fr. 3'314'000.--
Total Ertrag	Fr. 2'994'000.--
Aufwandüberschuss	Fr. 320'000.--
Kostendeckungsgrad	90,3 %

Die Leistungen werden im Pflegeheim mit dem Bistro Sunnetal, in den Alterswohnungen sowie der Pflegewohnung Pfaffhausen erbracht. Die Ergebnisse aus diesen drei Bereichen werden folgendermassen veranschlagt:

Pflegeheim mit Bistro Sunnetal (Aufwandüberschuss)	- Fr. 383'000.--
Alterswohnungen (Ertragsüberschuss)	+ Fr. 143'000.--
Pflegewohnung Pfaffhausen (Aufwandüberschuss)	- Fr. 80'000.--
Globalkredit	- Fr. 320'000.--

In der Weisung zur Urnenabstimmung vom 23. September 2001 über den Kredit für den Bau des Alterszentrums wurde festgehalten, dass die Investitionsrechnung separat geführt werden muss. Daraus ergibt sich, dass die Betriebsrechnung nicht mit Abschreibungen, Verzinsung und Amortisation belastet werden soll.

Berichterstattung

Die Leitung des Alterszentrums erstellt jährlich einen standardisierten Rechenschaftsbericht. Dieser gibt Auskunft über die laufende Tätigkeit, Soll-Ist-Abweichungen und getroffene Massnahmen sowie über die für die Steuerung und Kontrolle erforderlichen Daten, insbesondere Leistungs-, Qualitäts-, Kosten- und Personaldaten. Darüber hinaus informiert die Zentrumsleitung den Gemeinderat und die Rechnungsprüfungskommission vierteljährlich über die vor dem Hintergrund des Globalbudgets relevante Entwicklung.

Zielabweichungen

Die Nettozielabweichung wird durch das Finanzcontrolling in Zusammenarbeit mit dem Leistungserbringer errechnet. Positive und negative Abweichungen werden grundsätzlich vollständig auf das nächste Jahr vorgetragen. Von einer positiven Abweichung können vom Leistungserbringer maximal 10 % als jährliche Prämien ausbezahlt werden. Die Auszahlung an die Mitarbeitenden darf höchstens 50 % eines Monatslohns betragen. Wenn eine negative Abweichung

nicht über bessere Ergebnisse der Folgejahre abgetragen werden kann, wird sie auf Antrag des Leistungskäufers in einer Spezialposition des Globalbudgets abgeschrieben. Wird über drei aufeinander folgende Jahre eine positive Nettozielabweichung erzielt, erarbeitet der Leistungserbringer zuhanden des Leistungskäufers ein Konzept zur Verwendung (Abbau) der kumulierten Überschüsse.

Eintretensreferat des Vorstehers Ressort Finanzen und Steuern

Ressortvorsteher Rolf Rufer hält fest, dass der Betrieb des Alterszentrums im kommenden Jahr Fr. 320'000.-- kostet; Abschreibungen etc. sind in diesem Betrag nicht enthalten. Der Vorsteher des Ressorts Finanzen und Steuern erläutert die Entwicklung des Finanzhaushalts der letzten vier Jahre und leitet anschliessend zu den finanzpolitischen Zielsetzungen über, d.h. eine ausgeglichene Rechnung bis 2010 und eine Begrenzung von Verschuldung und Substanz. Nach den Ausführungen zum konsolidierten Finanzhaushalt geht Rolf Rufer auf den Verlauf der Gemeindesteuern der Politischen Gemeinde ein. Der Gemeinderat hat sich nicht für den einfachen Weg von Steuererhöhungen, sondern für den harzigeren Weg des Sparens entschieden. Zusammen mit der Verwaltung hat der Gemeinderat Sparmassnahmen ausgelotet, die anschliessend vom Gemeinderat bewilligt wurden. Es handelt sich nicht um lineare Kürzungen, sondern um konkrete Massnahmen. Der Aufwand für 2007 konnte so auf das Niveau des Jahres 2005 gedrückt werden. Die Investitionsrechnung sieht sehr reduziert aus. Der Gemeinderat ist überzeugt, dass der eingeschlagene Weg zum Ziel der ausgeglichenen Rechnung bis 2010 führt. Der Sparwille ist vorhanden. Dank des Bevölkerungswachstums sollten die Steuereinnahmen in Zukunft leicht ansteigen. Auch das gute Polster, d.h. das Eigenkapital ermöglicht es, den Weg in die beschriebene Richtung zu gehen.

Abschied der Rechnungsprüfungskommission

Das Alterszentrum wird mit einem Leistungsauftrag geführt. Die Rechnungsprüfungskommission hat Kenntnis vom Leistungsauftrag mit Wirkung ab 1. Januar 2007 genommen. Dem Voranschlag 2007 kann entnommen werden, dass bei einem Gesamtaufwand von Fr. 3'314'000.-- (Rechnung 2005 Fr. 3'296'000.--) und Erträgen von Fr. 2'994'000.-- (Rechnung 2005 Fr. 2'957'000.--) mit einem Aufwandüberschuss von Fr. 320'000.-- (Rechnung 2005 Fr. 338'329.55 gerechnet wird. Dies entspricht einem voraussichtlichen Deckungsgrad von 90,3 % (Rechnung 2005 89 %).

Basierend auf der Finanzplanung geht der Gemeinderat von einem 100-prozentigen ordentlichen Steuerertrag von Fr. 20'500'000.-- (Vorjahr Fr. 21'500'000.--) aus, was bei einem Steuerfuss von 40 % einen Steuerertrag von Fr. 8'200'000.-- bedeutet.

Die Steuern aus dem Vorjahr und früherer Jahre werden mit Fr. 800'000.-- (Rechnung 2005 Fr. 250'000.--) veranschlagt. Bei den Grundstückgewinnsteuern wird mit Fr. 1'100'000.-- (2005 Fr. 250'000.--) gerechnet. Die Werke basieren auf dem Mittel der letzten fünf Jahre. Der gesamte Aufwand beträgt Fr. 34'061'000.-- (Vorjahr Voranschlag Fr. 39'700'000.--). Der budgetierte Personalaufwand sinkt auf Fr. 7'752'000.-- (2005 Fr. 8'200'000.--). Es ist kein Steuerkraftausgleich zu entrichten. Die Laufende Rechnung 2007 enthält ordentliche Abschreibungen auf dem Verwaltungsvermögen von Fr. 2'607'000.--. Auf dem Finanzvermögen werden keine Abschreibungen vorgenommen. Insgesamt wird mit einem Aufwandüberschuss in der Laufenden Rechnung von Fr. 2'363'000.-- (Rechnung 2005 Aufwandüberschuss Fr. 4'120'000.--) gerechnet. Das Eigenkapital nimmt demzufolge per Ende 2007 auf rund Fr. 27'000'000.-- ab.

Massgeblich für den Aufwandüberschuss sind die noch tieferen Steuereinnahmen, höhere Aufwendungen im Gesundheitsbereich sowie in der Volkswirtschaft.

Es sind Investitionen von total Fr. 2'900'000.-- vorgesehen. Dem stehen Einnahmen von Fr. 1'800'000.-- gegenüber. Es ist mit einem Ausgabenüberschuss von Fr. 1'100'000.-- zu rechnen, der vollumfänglich fremdfinanziert werden muss.

Wie dem Finanzplan/Investitionsplan 2006 bis 2010 zu entnehmen ist, ist die Finanzlage der Politischen Gemeinde äusserst angespannt. Die Behörde hat erkannt, dass die teils hohen Gesamtsteuereinnahmen in den vergangenen Jahren Ausnahmeereignisse waren. Der Gemeinderat hat nun einen strikten Finanzplan erstellt. Mit Sparanstrengungen, moderat ansteigenden Steuereinnahmen und Verzehr von Eigenkapital soll bis 2010 eine ausgeglichene Rechnung erreicht werden. Auf Steuerfusserhöhungen wird verzichtet.

Die Rechnungsprüfungskommission unterstützt den neuen Kurs, der auch in den kommenden Jahren massive Einsparungen verlangt, um Steuererhöhungen zu vermeiden. Die Rechnungsprüfungskommission empfiehlt der Gemeindeversammlung, den vorgesehenen Globalkredit für das Alterszentrum zu genehmigen und dem Voranschlag 2007 mit gleich bleibendem Steuerfuss von 40 % zuzustimmen.

RPK-Vizepräsident Thomas Wipfler weist auf den Ausnahmecharakter der Grundsteuereinnahmen in den vergangenen Jahren hin. Der Finanzplan zeigt, dass die Rechnung der Politischen Gemeinde bis 2010 ausgeglichen werden kann.

Der **Vorsitzende** gibt betreffend Globalkredit, Voranschlag und Steuerfuss das Wort zur **Fragstellung** oder **Diskussion** frei; die Gelegenheit wird nicht benützt.

Die Gemeindeversammlung beschliesst:

Der Globalkredit von Fr. 320'000.-- für den Betrieb des Alterszentrums Sunnetal, der Voranschlag der Politischen Gemeinde sowie der Steuerfuss von unverändert 40 % werden einstimmig gutgeheissen.

Verabschiedung des Finanzverwalters

Gemeindepräsident Richard Hirt verabschiedet Finanzverwalter Ruedi Schudel, der per Ende Februar 2007 altershalber zurücktritt. Der Gemeindepräsident dankt dem Finanzverwalter für seine stets seriöse und gute Arbeit und überreicht ihm einen Blumenstrauss sowie einen Gutschein für die geliebten Wanderferien.

04.	Bauplanung	7
04.05.20.	Teilbauordnungen, Gestaltungspläne, Sonderbauvorschriften Privater Gestaltungsplan Fröschbach, Fällanden Änderung	

Antrag

Die Gemeindeversammlung beschliesst:

Die Änderung des privaten Gestaltungsplanes Fröschbach, Fällanden, vom 14. März 2006 wird genehmigt.

Weisung

Mit Beschluss Nr. 3152 vom 26. September 1990 genehmigte der Regierungsrat den privaten Gestaltungsplan Fröschbach. An der Gemeindeversammlung vom 3. November 1993 wurde einer ersten Änderung der Nutzungs- und Bauvorschriften zugestimmt und mit Beschluss Nr. 455 vom 16. Februar 1994 vom Regierungsrat genehmigt. Die Art. 5 bis 10 und 12 der Gestaltungsplanvorschriften wurden ergänzt bzw. abgeändert.

Mit Beschluss Nr. 132 vom 13. Juni 2006 hat der Gemeinderat von der nun vorgesehenen Änderung Kenntnis genommen und die Vorlage zuhanden der öffentlichen Auflage und Anhörung gemäss § 7 des Planungs- und Baugesetzes verabschiedet. Die öffentliche Auflage und Anhörung während 60 Tagen erfolgte vom 23. Juni bis 22. August 2006. Es wurden keine Einwendungen erhoben. Die Baudirektion des Kantons Zürich hat mit Vorprüfungsbericht vom 19. Mai 2006 zur geplanten Änderung des privaten Gestaltungsplanes Stellung genommen. Gegen die geplante Änderung von Art. 9 der Gestaltungsplanvorschriften bestehen seitens der Baudirektion keine Einwände.

Revisionsinhalt

Mit Schreiben vom 18. April 2005 haben Bewohner der Liegenschaft Fröschbach 60 die Baukommission angefragt, ob eine Ausnahmegewilligung für die Verglasung des bestehenden Balkons im Dachgeschoss an der Südwestfassade des Wohn- und Gewerbebaus erteilt werden kann. Die Balkonverglasung dient als zusätzlicher Lärmschutz für die bestehenden Wohnräume. Die Baukommission kam an ihrer Sitzung vom 9. Mai 2005 zum Schluss, dass keine Ausnahmegewilligung erteilt werden kann, sondern dass der Gestaltungsplan geändert werden muss. Mit der vorliegenden Revision des Gestaltungsplanes wird die Zulassung der Balkonverglasungen im Dachgeschoss bei den gegen die Maurstrasse gerichteten Wohn- und Gewerbebauten bezweckt.

Mit der Änderung des Gestaltungsplanes wird die Möglichkeit geschaffen, den Lärmschutz für die Bewohner im Dachgeschoss des Wohn- und Gewerbebaus zu verbessern. In den Gestaltungsplanvorschriften ist vorgesehen, den Art. 9 mit einem zusätzlichen vierten Absatz zu ergänzen. Damit wird sichergestellt, dass die Balkone im Baubereich Gewerbe an der Südwestfassade im Dachgeschoss verglast werden können.

Massgebende Unterlagen:

- Vorschriften vom 14. März 2006
- Bericht zu den Änderungen vom 14. März 2006

Rechtliches

Gemäss Art. 13 lit. d der Gemeindeordnung ist die Gemeindeversammlung für die Festsetzung und Änderung von Sonderbauvorschriften und Gestaltungsplänen zuständig.

Eintretensreferat des Vorstehers Ressort Planung und Bau

Ressortvorsteher Rolf Amacher erläutert den Hintergrund der beantragten Änderung des Gestaltungsplanes. Dadurch kann der Lärmschutz verbessert werden. Die Gestaltungsplanvorschriften sollen um einen zusätzlichen Absatz ergänzt werden, wodurch Verglasungen möglich werden.

Abschied der Rechnungsprüfungskommission

Da es sich nicht um ein Geschäft von finanzieller Tragweite handelt, entfällt der Abschied der Rechnungsprüfungskommission.

Der **Vorsitzende** gibt das Wort zur **Fragestellung** oder **Diskussion** frei:

Gemäss den Ausführungen von **Dr. Lucas David, Fällanden**, handelt es sich bei der Änderung um eine eigentliche Lex David. Als Gesuchsteller erläutert er den Hintergrund des Antrages. Dass es für eine so geringfügige Änderung einen derartigen Instanzenzug braucht, ist unverhältnismässig. Der Beschluss der Gemeindeversammlung ist nur ein Etappenziel. Die Prozedur wird weitergehen. Dr. David ruft die Anwesenden auf, heute Ja zu stimmen, aber auch eine Vereinfachung des Planungs- und Baugesetzes gutzuheissen. Das Verfahren kostet etwa gleich viel wie das Bauvorhaben selbst.

Das Wort wird nicht weiter verlangt.

Die Gemeindeversammlung beschliesst:

Die Änderung des privaten Gestaltungsplanes Fröschbach wird ohne Gegenstimmen genehmigt.

Schluss der Versammlung

Der Vorsitzende orientiert die Anwesenden über die Rechtsmittel, wonach gegen die Beschlüsse der heutigen Gemeindeversammlung wegen Verletzung von Vorschriften über die politischen Rechte und deren Ausübung (insbesondere der Verfahrensvorschriften) innert fünf Tagen ab Publikation beim Bezirksrat Uster nach § 147 des Gesetzes über die politischen Rechte ein Stimmrechtsrekurs eingereicht werden kann. Solche Fehler müssen an der Versammlung geltend gemacht werden, ansonsten der Bezirksrat gemäss § 151a Abs. 2 des Gemeindegesetzes auf einen Rekurs nicht eintreten wird. Auf die Frage des Vorsitzenden werden keine Einwendungen gegen die Geschäftsabwicklung an der Gemeindeversammlung erhoben.

Weiter macht der Vorsitzende darauf aufmerksam, dass gegen die von der Gemeindeversammlung gefassten Beschlüsse gestützt auf § 151 Abs. 1 des Gemeindegesetzes innert 30 Tagen ab Publikation beim Bezirksrat Uster Beschwerde erhoben werden kann.

Das Protokoll liegt ab Mittwoch, 6. Dezember 2006 im Gemeindehaus zur Einsichtnahme auf. Allfällige Begehren um Protokollberichtigung sind anschliessend in der Form des Rekurses innert 30 Tagen schriftlich an den Bezirksrat Uster zu richten.

Der Vorsitzende dankt den Anwesenden für die Teilnahme an der heutigen Versammlung und lädt zum Apéro im Anschluss an die Versammlung der Schulgemeinde ein.

Für die genaue und vollständige Eintragung der Ergebnisse

Der Schreiber:

Andreas Strahm

Genehmigung des Protokolls

Die Unterzeichneten haben das vorstehende Protokoll auf seine Richtigkeit geprüft und bezeugen diese durch ihre Unterschrift:

Der Präsident:

Die Stimmenzähler:

Richard Hirt

Urs Trottmann

Bruno Polloni