



**Protokoll** vom 5. November 2015  
19.00 Uhr – 20.41 Uhr

**Vorsitz** Gemeindepräsident Märk Fankhauser

**Anwesend** Gemeinderäte:  
Andreas Federer  
Richard Gautschi  
Peter Klöti  
Hansruedi Kölliker  
Ursula Lombriser  
Catherine Marrel  
Jan Rauch  
Kurt Vuillemin  
Gemeindeschreiber Pierre Lustenberger

**Protokoll** Pascal Kuster, Gemeindeschreiber-Stv.

**Geschäfte:**

- 1. Zweckverband für Sonderschulung im Bezirk Horgen, Heilpädagogische Schule HPS Waidhöchi**
  - Zustimmung Teilrevision der Zweckverbandsstatuten
  - Änderung des Kostenverteilungsschlüssels
- 2. Schulanlage Sonnenberg, Rudishaldenstrasse 5**
  - Energetische Sanierung und bauliche Anpassungen
  - Genehmigung Bauabrechnung
- 3. Kommunale Nutzungsplanung**
  - Zustimmung Teilzonenplanänderung „Schweikrüti“, Gattikon
  - Genehmigung Mitwirkungsbericht
- 4. Kommunale Nutzungsplanung**
  - Erlass des öffentlichen Gestaltungsplanes Brand

Gemeindepräsident Märk Fankhauser begrüsst die zur heutigen Sonder-Gemeindeversammlung der Politischen Gemeinde Thalwil erschienenen Stimmbürgerinnen und Stimmbürger.

Nun leitet der Gemeindepräsident zur heutigen Versammlung der Gemeinde Thalwil über.

Die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger sind rechtzeitig durch das amtliche Publikationsorgan zur heutigen Versammlung eingeladen worden. Wer ein Abonnement besitzt, bekommt die Unterlagen frühzeitig heimgeschickt. Beim Eingang liegen noch weitere Weisungshefte auf. Die Akten zu den heutigen Geschäften konnten während der vorgeschriebenen Zeit auf der Gemeinderatskanzlei eingesehen werden. Das Stimmregister befindet sich im Saal, Nichtstimmberechtigte bittet er, auf der zürichseitigen Empore Platz zu nehmen.

Begrüsst wird die Vertreterin der Presse: Rahel Urech von der Zürichsee-Zeitung.

Als Stimmzählerinnen und -zähler werden auf Vorschlag von Gemeindepräsident Märk Fankhauser gewählt:

- Leitung Otto Huser  
Bahnhofstrasse 21, 8800 Thalwil
- Chor links  
(inkl. Behörden- und Bürotisch) Hedwig Huser  
Bahnhofstrasse 21, 8800 Thalwil
- Chor rechts Claudine Pool  
Friedhofstrasse 8, 8800 Thalwil
- Seitenschiff links Irene Wettstein  
Schwandelstrasse 19, 8800 Thalwil
- Mittelschiff links Fredi Kölliker  
Ludretikonerstrasse 67, 8800 Thalwil
- Mittelschiff rechts Doris Flori  
Berghaldenstrasse 2, 8800 Thalwil
- Seitenschiff rechts Laura Bernet  
Gartenstrasse 2, 8800 Thalwil

Gemeindepräsident Märk Fankhauser fragt die Versammlung, ob sich noch nichtstimmberechtigte Personen im nicht dafür vorgesehenen Teil der Kirche befinden, oder ob das Stimmrecht von jemandem bestritten wird. Dies ist nicht der Fall.

Die Türkontrolle übernimmt der Weibel Beat Frick.

Folgende Traktandenliste ist gemäss Gemeindepräsident Märk Fankhauser heute Abend vorgesehen:

#### **1. Zweckverband für Sonderschulung im Bezirk Horgen, Heilpädagogische Schule HPS Waidhöchi**

- Zustimmung Teilrevision der Zweckverbandsstatuten
- Änderung des Kostenverteilungsschlüssels

**2. Schulanlage Sonnenberg, Rudishaldenstrasse 5**

- Energetische Sanierung und bauliche Anpassungen
- Genehmigung Bauabrechnung

**3. Kommunale Nutzungsplanung**

- Zustimmung Teilzonenplanänderung „Schweikrüti“, Gattikon
- Genehmigung Mitwirkungsbericht

**4. Kommunale Nutzungsplanung**

- Erlass des öffentlichen Gestaltungsplanes Brand

Nach Abschluss der ordentlichen Geschäfte wird die Anfrage nach Artikel 51 Gemeindegesetz von Andreas Hammer beantwortet. Die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger sind mit der Reihenfolge der Traktandenliste einverstanden. Somit werden die Geschäfte gemäss der publizierten Reihenfolge behandelt.

Das Protokoll der heutigen Versammlung wird durch den Gemeindeschreiber-Stellvertreter, Pascal Kuster, verfasst.

Gemeindepräsident Märk Fankhauser bittet die Votantinnen und Votanten das Mikrofon zu benutzen und zuhanden des Protokolls und der Versammlung den Vor- und Nachnamen bekanntzugeben. Er bittet die Stimmzählerinnen und -zähler, die ihnen zugewiesenen Stimmberechtigten jeweils von vorne nach hinten zu zählen.

Die Versammlung lebt von der Debatte, Gemeindepräsident Märk Fankhauser bittet aber alle Votantinnen und Votanten sich kurz zu fassen und zur Sache zu sprechen. Damit eine sachliche, faire und respektvolle Versammlung durchgeführt werden kann, bittet er auf jegliche Beifallskundgebungen zu verzichten. Den Willen können die Stimmberechtigten bei den Abstimmungen kundtun.

Nach der Einführung erklärt der Gemeindepräsident die Versammlung als eröffnet. Zu Beginn der Versammlung befinden sich 109 Stimmberechtigte im Saal, was einer Beteiligung von 1.02 % entspricht.

## 2.5.2 Nr. 17

### Zweckverband für Sonderschulung im Bezirk Horgen, Heilpädagogische Schule HPS Waidhöchi

- **Teilrevision der Zweckverbandsstatuten**
- **Änderung des Kostenverteilers**

Bezüglich der Einzelheiten kann auf das Weisungsheft verwiesen werden, welches im Abonnementssystem den interessierten Stimmberechtigten für die heutige Gemeindeversammlung zugestellt wurde.

Der Gemeindepräsident übergibt das Wort für die Vorstellung des Geschäfts an Gemeinderat und Schulpräsident Kurt Vuillemin.

Der Gemeinderat und Schulpräsident Kurt Vuillemin führt aus, dass die Versammlung heute über den Antrag der Schulpflege und des Gemeinderates zu einer Teilrevision des Zweckverbands für Sonderschulung im Bezirk Horgen befindet. Beantragt wird eine Änderung des Kostenverteilschlüssels. Die jetzigen Statuten sind seit 1. Januar 2011 in Kraft. Vorausgesetzt, dass alle Zweckverbandsgemeinden und der Regierungsrat dem Antrag zustimmen, tritt die Teilrevision der Zweckverbandsstatuten per 1. Januar 2016 in Kraft. Bis auf Thalwil haben bereits sämtliche dem Zweckverband angeschlossene Städte (Adliswil) und Gemeinden (Horgen, Kilchberg, Langnau am Albis, Oberrieden und Rüschlikon) der Statutenänderung zugestimmt.

Gemäss Gemeinderat und Schulpräsident Kurt Vuillemin betreibt der Zweckverband für Sonderschulung im Bezirk Horgen in Horgen die Heilpädagogische Schule HPS Waidhöchi für Kinder und Jugendliche mit einer geistigen Behinderung. Das Angebot umfasst die Tagesschule inklusive Hortangebot. Seit dem Jahr 2011 wurden an der Struktur der HPS Waidhöchi kleinere organisatorische Änderungen vorgenommen. Um die Korrektheit der Statuten und Geschäftsordnung zu gewährleisten, sind nun Anpassungen notwendig. Die Anpassungen sind eine Folge des neuen Finanzausgleichsgesetzes und basieren auf einer Empfehlung der Gemeindepräsidentenkonferenz. Das neue Finanzausgleichsgesetz lässt keine doppelte Abschöpfung mehr zu. Dies bedeutet, dass Gemeinden, die bereits in den Finanzausgleich einzahlen, finanziell nicht doppelt belastet werden sollen. Namentlich geht es um eine Anpassung des Kostenverteilschlüssels der Betriebskosten und der Investitionskosten. Bislang und gemäss Statuten des Zweckverbandes sind die Betriebskosten unter den Gemeinden wie folgt aufgeteilt worden:

- 1/3 aufgrund der Schülerzahl (Schultage) im Rechnungsjahr
- 1/3 aufgrund der bereinigten Steuerkraft
- 1/3 aufgrund der Einwohnerzahl in den Gemeinden zu Beginn des Rechnungsjahres

Bei der beantragten Änderung des Kostenverteilers wird der Faktor der bereinigten Steuerkraft gestrichen. Damit wird eine doppelte Abschöpfung der bereits in den Finanzausgleich einzahlenden Gemeinden vermieden. In Zukunft werden je zur Hälfte die Schülerzahlen (Schultage) im Rechnungsjahr und die Einwohnerzahlen zu Beginn des Rechnungsjahres berücksichtigt.

Die Investitionskosten werden den Gemeinden gemäss den heute gültigen Statuten je hälftig nach Einwohnerzahl und bereinigter Steuerkraft verrechnet. Diese werden zukünftig den Gemeinden nur noch aufgrund der Einwohnerzahlen in den Gemeinden (Durchschnitt der letzten fünf Jahre) belastet. Der Faktor der bereinigten Steuerkraft wird auch bei den Investitionskosten gestrichen, um eine doppelte Abschöpfung zu vermeiden. Zusätzlich zu den Anpassungen der Kostenverteilschlüssel der Betriebs- und Investitionskosten werden kleine Textanpassungen bei den Statuten angebracht. Begriffe wie „Arbeitsausschuss“ werden zum Ausdruck „Ausschuss“ abgeändert.

Für die Politische Gemeinde Thalwil bedeutet die Änderung des Kostenverteilers eine Kostensenkung von cirka 10'000 Franken jährlich.

Die Delegiertenkommission des Zweckverbandes für Sonderschulung im Bezirk Horgen hat die Statuten in der vorliegenden Fassung am 26. November 2014 verabschiedet. Die Schulpflege und der Gemeinderat beantragen der Versammlung der Teilrevision der Zweckverbandsstatuten zuzustimmen.

Der Gemeindepräsident erläutert, dass die RPK der Vorlage zustimmt, und fragt bei der RPK nach, ob jemand aus der RPK das Wort wünscht. Dies ist nicht der Fall.

Da auf Nachfrage des Gemeindepräsidenten niemand das Wort wünscht, leitet er zur Abstimmung über.

### Abstimmung

Der Teilrevision der Statuten des Zweckverbandes für Sonderschulung im Bezirk Horgen wird einstimmig zugestimmt.

Die Gemeindeversammlung

### **beschliesst:**

1. Der Teilrevision der Statuten des Zweckverbandes für Sonderschulung im Bezirk Horgen wird zugestimmt.
2. Unter dem Vorbehalt, dass alle Zweckverbandsgemeinden und der Regierungsrat dem Antrag zustimmen, tritt die Teilrevision der Statuten per 1. Januar 2016 in Kraft.
3. Gegen diesen Beschluss kann wegen Verletzung von Vorschriften über die politischen Rechte und deren Ausübung innert 5 Tagen, von der Veröffentlichung an gerechnet, schriftlich Rekurs beim Bezirksrat, 8810 Horgen, erhoben werden.

Im Übrigen kann gegen den Beschluss gestützt auf § 151 Abs. 1 Gemeindegesetz (Verstoss gegen übergeordnetes Recht, Überschreitung der Gemeindezwecke oder Unbilligkeit) innert 30 Tagen, von der Veröffentlichung an gerechnet, schriftlich Beschwerde beim Bezirksrat, 8810 Horgen, erhoben werden.

Die Kosten des Beschwerdeverfahrens hat die unterliegende Partei zu tragen. Die Rekurs- und Beschwerdeschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Der angefochtene Beschluss ist, soweit möglich, beizulegen.

4. Mitteilung durch Protokollauszug an:
  - a) Schulpflege
  - b) Leiter DLZ Bildung A
  - c) Bezirksrat Horgen, Seestrasse 124, 8810 Horgen
  - d) Akten GR

### 6.1.5.3 Nr. 18

#### **Schulanlage Sonnenberg, Rudishaldenstrasse 6**

- **Energetische Sanierung und bauliche Anpassungen**
- **Genehmigung Bauabrechnung**

Bezüglich der Einzelheiten kann auf das Weisungsheft verwiesen werden, welches im Abonnementssystem den interessierten Stimmberechtigten für die heutige Gemeindeversammlung zugestellt wurde.

Der Gemeindepräsident übergibt das Wort für die Vorstellung des Geschäfts an Gemeinderat und Bereichsverantwortlichen Liegenschaften, Andreas Federer.

Gemeinderat Andreas Federer führt aus, dass die Schulanlage Sonnenberg mit drei Schultrakten, einem Spezialtrakt und dem Turnhallegebäude die grösste Schulanlage in Thalwil ist und demnach auch finanzpolitisch einen grossen Aufwand darstellt. Bei der Schulanlage Sonnenberg ging es nicht um eine Totalsanierung, sondern um eine energetische Sanierung und kleinere bauliche Anpassungen. Das Hauptziel der Sanierung war, die Lebensdauer der Liegenschaft um 25 bis 30 Jahre zu verlängern. Die Reduktion der Energiekosten und der CO<sub>2</sub>-Emissionen sowie die Schaffung von zusätzlichem Schulraum waren die wichtigsten Unterziele. An der Urnenabstimmung vom 4. September 2011 bewilligte der Souverän für die energetische Sanierung und für bauliche Anpassungen der Anlage einen Kredit von 14.3 Millionen Franken. Erstmals erteilte die Gemeinde den Auftrag für die Planungs- und Bauleistungen einem Gesamtleistungsanbieter. Um diesen zu wählen, wurde ein Gesamtleistungswettbewerb durchgeführt, bei welchem drei Teams ihren Lösungsvorschlag präsentierten und ein Kostendach festlegten. Der Wettbewerb wurde durchgeführt, damit die Gesamtleistungsanbieter einer Konkurrenz unterstehen und die Gemeinde somit einen Marktpreis für die Leistungen erhielt. Der Zuschlag als Gesamtleistungsanbieter erhielt die Firma p-4 AG, Zug. Aufgrund von negativen Erfahrungen bei anderen, kürzlich durchgeführten Sanierungen wurde die Schulanlage in der Vorphase durch eine Spezialfirma einer detaillierten Altlasten-Untersuchung unterzogen. In der Fugendichtmasse wurde ein Schadstoff festgestellt, der aber nur im Zuge von Abbrucharbeiten freigesetzt wird. Die notwendige Altlastensanierung kostete für beide Etappen cirka 600'000 Franken; sie konnte aus den Reserven finanziert werden. Jedoch kam es dadurch zu Verzögerungen der Arbeiten. Dies wiederum führte dazu, dass der Unterricht länger in Provisorien erteilt werden musste. Im Zuge der Sanierung wurden zwei Projektänderungen vorgenommen. Die eine Projektänderung betraf den Entscheid, die Wärmeenergieerzeugung auf Basis Minergie-Standard zu erstellen, die zweite den Entscheid, einen dringend benötigten Kindergarten einzurichten, wofür zwei Klassenzimmer zusammengelegt wurden. Für diese beiden Projektänderungen benötigte es keinen Zusatzkredit, da diese Kosten aus den Reserven bezahlt werden konnten.

Die massgebende Kreditsumme belief sich auf 14'693'670.00 Millionen Franken. Gemäss Bauabrechnung entstanden Kosten im Umfang von 14'691'573.95 Millionen Franken, was eine Kreditunterschreitung von 2'096.05 Franken (0.014 %) bedeutet. Gemeinderat Andreas Federer erwähnt, dass er mit dieser Abrechnung nicht zufrieden wäre, wüsste er nicht, dass in diesen Kosten auch die Altlastensanierung (600'000 Franken), die Umstellung auf Minergie-Standard und die Raumanpassung für einen Kindergarten enthalten sind.

Ein Grund, um nach Minergie-Standard zu sanieren, ist die Reduktion von CO<sub>2</sub>-Emissionen, ein weiterer sind die hohen Förderbeiträge. Der Kanton hat die Sanierung als zwei Objekte betrachtet,

wodurch auch zweimal Förderbeiträge gesprochen wurden. Der Staatsbeitrag in der Höhe von 120'060 Franken zuzüglich einer allfälligen Teuerung wurde von der Bildungsdirektion zugesichert. Der Beitrag wird nach der Genehmigung der Bauabrechnung durch die Versammlung zur Zahlung fällig. Nach Abzug aller Einnahmen beträgt die Nettoinvestition der Gemeinde rund 13'732'000 Millionen Franken, das heisst, die Bauabrechnung kann rund eine Million günstiger als geplant abgeschlossen werden.

Gemeinderat Andreas Federer freut sich über das neue Gesicht der Schulanlage Sonnenberg und dass die Schulanlage viel weniger Energie verbraucht. Der Gemeinderat empfiehlt der Versammlung die Bauabrechnung der Schulanlage Sonnenberg zu genehmigen.

Der Gemeindepräsident erläutert, dass die RPK der Vorlage zustimmt, und fragt bei der RPK nach, ob jemand aus der RPK das Wort wünscht. Dies ist nicht der Fall.

Da auf Nachfrage des Gemeindepräsidenten niemand das Wort wünscht, leitet er zur Abstimmung über.

#### Abstimmung

Die Bauabrechnung für die energetische Sanierung der Schulanlage Sonnenberg und für bauliche Anpassungen wird einstimmig genehmigt.

Die Gemeindeversammlung

#### **beschliesst:**

1. Die Bauabrechnung für die energetische Sanierung der Schulanlage Sonnenberg und für bauliche Anpassungen wird genehmigt.
2. Gegen diesen Beschluss kann wegen Verletzung von Vorschriften über die politischen Rechte und deren Ausübung innert 5 Tagen, von der Veröffentlichung an gerechnet, schriftlich Rekurs beim Bezirksrat, 8810 Horgen, erhoben werden.

Im Übrigen kann gegen den Beschluss gestützt auf § 151 Abs. 1 Gemeindegesetz (Verstoss gegen übergeordnetes Recht, Überschreitung der Gemeindegrenzen oder Unbilligkeit) innert 30 Tagen, von der Veröffentlichung an gerechnet, schriftlich Beschwerde beim Bezirksrat, 8810 Horgen, erhoben werden.

Die Kosten des Beschwerdeverfahrens hat die unterliegende Partei zu tragen. Die Rekurs- und Beschwerdeschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Der angefochtene Beschluss ist, soweit möglich, beizulegen.

3. Mitteilung durch Protokollauszug an:
  - a) Baukommission Schulanlage Sonnenberg
  - b) Leiter DLZ Finanzen
  - c) Liegenschaftenkommission A
  - d) Schulpflege
  - e) p-4 AG, Sandro Polo, Industriestrasse 22, 6302 Zug
  - f) Landis AG, Felix Stephan, Huebwiesenstrasse 34, 8954 Geroldswil
  - g) Bezirksrat Horgen, Seestrasse 124, 8810 Horgen
  - h) Akten GR

#### 6.0.4.1 Nr. 19

##### **Kommunale Nutzungsplanung**

- **Zustimmung Teilzonenplanänderung „Schweikrüti“, Gattikon**
- **Genehmigung Mitwirkungsbericht**

Bezüglich der Einzelheiten kann auf das Weisungsheft verwiesen werden, welches im Abonnementssystem den interessierten Stimmberechtigten für die heutige Gemeindeversammlung zugestellt wurde.

Der Gemeindepräsident übergibt das Wort für die Vorstellung des Geschäfts an Gemeinderat und Bereichsverantwortlichen Planung, Bau und Vermessung, Richard Gautschi.

Gemeinderat Richard Gautschi informiert, dass schon länger und gemäss Vorgabe des Energieplans und des kommunalen Richtplans ein Wärmeverbund mit Holzschnitzelheizung, bewirtschaftet durch einen Contractor, im Bereich Schweikrüti angedacht ist. Er erklärt, dass die vorgesehene Teilzonenplanänderung hauptsächlich den Schweikrütiweg betrifft. An der heutigen Versammlung werden nur die planungsrechtlichen Grundlagen geschaffen, damit zu einem späteren Zeitpunkt die Heizzentrale gebaut werden kann. Die Realisierung der Heizzentrale ist nur möglich, sofern diese hinreichend erschlossen ist. Im kommunalen Richtplan ist die Obstgartenstrasse als Erschliessungsstrasse und der Schweikrütiweg als kommunaler Rad- und Fussweg festgehalten; er darf somit von Lastwagen nicht befahren werden. Damit die Heizzentrale aber mit Holzschnitzel beliefert werden kann, ist es nötig, diese Teilzonenplanänderung zu erstellen und den Schweikrütiweg einer zweckmässigen Bauzone zuzuweisen. Zudem wurde bemerkt, dass der Wendekreis in der Freihaltezone liegt, was ein planungsrechtlicher Mangel ist, welcher mit dieser Änderung behoben wird.

Nach der Erarbeitung des Entwurfs der Zonenplanänderung wurde durch die Planungs- und Baukommission eine öffentliche Auflage, Anhörung und kantonale Vorprüfung durchgeführt. Die eingegangenen Einwendungen und Stellungnahmen wurden von der Planungs- und Baukommission und dem Gemeinderat behandelt. Mit Beschluss vom 7. Juli 2015 verabschiedete der Gemeinderat die Teilzonenplanänderung „Schweikrüti“ inklusive der Einwendungsbehandlung zuhanden der Versammlung. Sofern die Versammlung heute der Teilzonenplanänderung zustimmt, erfolgt ein Genehmigungsantrag an die Baudirektion Kanton Zürich. Mit der Zustimmung der Versammlung werden der Wendekreis der angrenzenden Wohnzone (W2) und der Schweikrütiweg der angrenzenden Zone für öffentliche Bauten (Oe) zugewiesen. Folgende Auswirkungen ergeben sich aufgrund der Zonenplanänderung:

- Bei der Realisierung der Heizzentrale (noch ungewiss) erfolgt die Befestigung des Schweikrütiwegs, jedoch keine Verbreiterung, also kein Verlust von zusätzlichem Kulturland.
- Bei Realisierung der Heizzentrale (noch ungewiss) ergibt sich eine zusätzliche Verkehrsbelastung in Spitzenzeiten von maximal vier Lastwagenfahrten pro Woche für die Anlieferung der Holzschnitzel.
- Der planungsrechtliche Mangel des Wendekreises wird behoben.

Der Gemeinderat empfiehlt der Versammlung dieser Teilzonenplanänderung zuzustimmen, im Wissen, dass sie Voraussetzung für eine mögliche Heizzentrale am vorgesehenen Standort ist und der bestehende planungsrechtliche Mangel behoben werden kann.

Iris Wettstein fragt nach, wo die Lastwagen, welche die Holzschnitzel bei der Heizzentrale abliefern, wenden und wie hoch die Heizzentrale gebaut wird. Gemeinderat Richard Gautschi erwähnt, dass die Lastwagen direkt bei der Heizzentrale wenden. Gemeinderat und Präsident der Energiekommission Jan Rauch führt weiter aus, dass es zum jetzigen Zeitpunkt etwas hochgegriffen wäre, bereits über Kubaturen zu sprechen, da auch noch kein Baugesuch für die Heizzentrale vorliege. Die Aussage, dass es angedacht ist, die Heizzentrale nicht über der Erde zu bauen und somit die Höhe nicht augenfällig sein sollte, kann gemacht werden.

Peter Riner will wissen, ob bei einem Bau der Heizzentrale der heute bestehende Fussballplatz in der Grösse gleich bleibt, kleiner oder ganz aufgehoben wird. Der jetzige Fussballplatz Schweikrüti verfügt fast über die offiziellen Masse, die Junioren und die Senioren können auf diesem Platz spielen. Der Fussballplatz sollte in der jetzigen Grösse beibehalten bleiben.

Gemeinderat Andreas Federer, Bereichsverantwortlicher Liegenschaften informiert darüber, dass vorgängig viele Abklärungen getroffen wurden und dass die Heizzentrale, mit Ausnahme des Kamins, welches eine gewisse Höhe aufweisen muss, unterirdisch angeordnet werden wird. Demnach sind die Sportanlagen nicht betroffen, beziehungsweise bleibt die Grösse des Fussballplatzes bestehen. Dies war auch eine Vorgabe, welche die Gemeinde bei der Ausschreibung für einen geeigneten Contractor gemacht hat.

Hans Peter Schellenberg fragt nach, wo die Lastwagen nach dem Abladen der Holzschnitzel kehren werden. Gemeinderat Andreas Federer erwähnt, dass im Bereich der Abladung bei der Heizzentrale eine Vorfahrt gebaut wird, in welcher die Lastwagen wenden können. Zudem ist es wichtig, dass der Weg auch befahrbar bleibt, wenn der Lastwagen die Holzschnitzel ablädt.

Mirjam Mann erwähnt, dass bereits heute ein sehr reger Verkehr beim Wendeplatz herrscht, da dieser als Zubringer zur Schule und die gesamten Sportanlagen inklusive Hallenbad dient. Sie fragt sich, wenn nun noch Lastwagen diesen Wendekreis passieren, wie alle Verkehrsteilnehmer miteinander kutschieren. Zu beachten gilt, dass viele Kinder und Spaziergänger, welche die Schule oder das Hallenbad aufsuchen, an diesem Wendeplatz vorbeigehen. Darin sieht sie einen Konflikt, ähnlich wie in Thalwil bei der Bushaltestelle bei der Migros.

Gemeindepräsident Märk Fankhauser erwidert, dass er ihr die Angst nehmen könne, da es maximal vier Lastwagenfahrten pro Woche und nur während den heizintensiven Monaten sind, welche diesen Wendekreis und den Schweikrütiweg befahren. Dies ist gemäss Märk Fankhauser das kleinste verkehrstechnische Problem dieser Schulanlage.

Heidi Hard erwähnt, dass der Schweikrütiweg heute ein Naturweg und dieser als kommunaler Rad- und Fussweg festgesetzt ist. Sie fragt nach, ob der Schweikrütiweg mit der Teilzonenplanänderung so oder so geteert wird, auch wenn die Heizzentrale nicht zustande kommt. Zudem fragt sie an, ob beim Schweikrütiweg danach das Fahrverbot aufgehoben werde.

Gemeinderat Richard Gautschi erläutert, dass der Schweikrütiweg nur befestigt wird, wenn die Heizzentrale zustande kommt. Sollte die Heizzentrale nicht gebaut werden, ändert sich am Schweikrütiweg nichts. Das Fahrverbot wird nicht aufgehoben, weiterhin ist es nur Zubringern, neu auch Lastwagen, welche die Holzschnitzel liefern, erlaubt, den Schweikrütiweg zu befahren.

Da keine weiteren Wortmeldungen mehr gewünscht werden, leitet der Gemeindepräsident zur Abstimmung über.

### Abstimmung

Der Teilzonenplanänderung „Schweikrüti“ wird mit wenigen Gegenstimmen zugestimmt. Der Mitwirkungsbericht wird einstimmig genehmigt.

Auf die Frage des Gemeindepräsidenten, ob es Einwendungen gibt, dass über die Beschlüsse drei bis fünf zusammen abgestimmt wird, gibt es keine Wortmeldungen. Die Beschlüsse drei bis fünf werden zusammen einstimmig angenommen.

Die Gemeindeversammlung

### **beschliesst:**

1. Gestützt auf § 88 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) und in Anwendung von Art. 15 Ziffer 2 der Gemeindeordnung wird der nachstehenden Teilzonenplanänderung „Schweikrüti“ zugestimmt.
2. Der Mitwirkungsbericht zur Anhörung und öffentlichen Auflage nach § 7 PBG Planaufgabe wird genehmigt.
3. Der Baudirektion des Kantons Zürich wird gestützt auf § 89 PBG beantragt, die Teilzonenplanänderung „Schweikrüti“ zu genehmigen.
4. Der Gemeinderat wird ermächtigt, allfällige aus dem Genehmigungs- und Rekursverfahren zwingend notwendige Änderungen in eigener Kompetenz vorzunehmen. Solche Beschlüsse sind zu veröffentlichen.
5. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug beauftragt.
6. Gegen diesen Beschluss kann wegen Verletzung von Vorschriften über die politischen Rechte und deren Ausübung innert 5 Tagen, von der Veröffentlichung an gerechnet, schriftlich Rekurs beim Bezirksrat, 8810 Horgen, erhoben werden.

Im Übrigen kann gegen den Beschluss gestützt auf § 151 Abs. 1 Gemeindegesetz (Verstoss gegen übergeordnetes Recht, Überschreitung der Gemeindezwecke oder Unbilligkeit) innert 30 Tagen, von der Veröffentlichung an gerechnet, schriftlich Beschwerde beim Bezirksrat, 8810 Horgen, erhoben werden.

Die Kosten des Beschwerdeverfahrens hat die unterliegende Partei zu tragen. Die Rekurs- und Beschwerdeschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Der angefochtene Beschluss ist, soweit möglich, beizulegen.

7. Mitteilung durch Protokollauszug an:
  - a) Planungssekretär A
  - b) Planar AG, F. Pietzner, Rigistrasse 9, 8006 Zürich
  - c) Leiter DLZ Liegenschaften
  - d) Leiter DLZ Infrastruktur
  - e) Leiter DLZ Sicherheit
  - f) Leiter DLZ Bildung
  - g) Leiter DLZ PBV
  - h) Projektkommission Energie, Energiebeauftragter
  - i) Bezirksrat Horgen, Seestrasse 124, 8810 Horgen
  - j) Akten GR

#### 6.0.4.4 Nr. 20

##### **Kommunale Nutzungsplanung**

- **Öffentlicher Gestaltungsplan Brand**
- **Erlass des öffentlichen Gestaltungsplanes Brand**

Bezüglich der Einzelheiten kann auf das Weisungsheft verwiesen werden, welches im Abonnementssystem den interessierten Stimmberechtigten für die heutige Gemeindeversammlung zugestellt wurde.

Der Gemeindepräsident übergibt das Wort für die Vorstellung des Geschäfts an Gemeinderat und Bereichsverantwortlichen Planung, Bau und Vermessung, Richard Gautschi.

Gemäss Gemeinderat Richard Gautschi besteht gemäss Art. 19 der Bau- und Zonenordnung (BZO) die Vorgabe, dass „Neubauten, die über den Bestand hinausgehen nur auf Grundlage eines Gestaltungsplans erstellt werden dürfen“. Da am 22. November 2015 in Thalwil über neue Gebäude bei der Kunsteisbahn Brand abgestimmt wird und die Sportanlagen Brand in der Erholungszone liegen, benötigt es einen Gestaltungsplan, um diesen Anforderungen gerecht zu werden. Zudem wurden im Kommunalen Richtplan (2015) Aussagen zur Verkehrssituation gemacht, die im Gestaltungsplan aufgezeigt werden müssen. Weiter sollen mit diesem Gestaltungsplan die Rahmenbedingungen für eine zukünftige Entwicklung festgelegt werden.

Ein Entwurf des Gestaltungsplans und des Verkehrskonzepts wurden durch eine Arbeitsgruppe mit Mitgliedern der DLZ Liegenschaften, Planung, Bau und Vermessung sowie Gesellschaft erarbeitet. Der Entwurf wurde von der Planungs- und Baukommission und dem Gemeinderat geprüft und zuhanden der öffentlichen Auflage und Anhörung verabschiedet. Aufgrund der öffentlichen Auflage ist eine Einwendung eingereicht worden, zu welcher die Planungs- und Baukommission und der Gemeinderat Stellung genommen haben. Die Einwendung wurde nicht berücksichtigt. Die Details der Einwendung werden zu einem späteren Zeitpunkt an dieser Versammlung erläutert. Die Planungs- und Baukommission und der Gemeinderat haben die Stellungnahme und den Antrag zuhanden der Versammlung verabschiedet. Da dies ein öffentlicher Gestaltungsplan ist, haben die Stimmberechtigten die Möglichkeit, Anträge zu Änderungen vorzubringen, über welche direkt an der Versammlung abgestimmt wird.

Gemeinderat Richard Gautschi erwähnt, dass die Grundlage für einen öffentlichen Gestaltungsplan Brand der ausgewiesene Erweiterungsbedarf der Freizeit- und Sportanlagen ist. Da das Verkehrskonzept schon länger offen ist, wurde die Erarbeitung zum Gestaltungsplan zum Anlass genommen, das fehlende Verkehrskonzept zu erarbeiten. Bei der Erarbeitung des Verkehrskonzepts wurde der Parkplatzbedarf für einen Grundbedarf (Training), einen gesteigerten Bedarf (Anlässe am Wochenende, Spiele, Eislaufen) und für einen höchsten Bedarf (Grossanlässe) ermittelt. Ebenfalls sind in diesen Ermittlungen die Veloabstellplätze berücksichtigt. Die Anzahl Parkplätze sind jedoch nicht Teil des Gestaltungsplans. Das DLZ Sicherheit hat ein entsprechendes Parkplatzkonzept erstellt. Bei der Erarbeitung des ÖV-Verkehrskonzepts wurden mehrere Varianten besprochen, jedoch die meisten wieder verworfen, da diese unrealistisch sind. Die Variante „Wendeschlaufe Süd“ hat sich als realistische und gangbare Variante herauskristallisiert. Sie wird der Versammlung anhand einer Skizze erläutert. Wichtig zu erwähnen ist, dass der Wunsch nach der Anbindung der Sportanlagen Brand an den öffentlichen Verkehr vielfach geäußert wurde, bisher jedoch keine ideale Lösung gefunden wurde, weder durch die Gemeinde noch die Busbetreiber. Die „Wendeschlaufe Süd“ ist gemäss

Gemeinderat Richard Gautschi nicht die ideale, aber die gangbarste Lösung, welche am meisten Nutzen bringen würde, sollte diese je realisiert werden.

Der Erweiterungsbedarf der Freizeit- und Sportanlagen Brand sieht beim Garderobengebäude, über welches am 22. November 2015 abgestimmt wird, klaren Handlungsbedarf. Zudem werden mit dem Gestaltungsplan die Grundlagen für ein allfälliges zweites Eisfeld mit Überdachung gegeben. Das Ziel dieses öffentlichen Gestaltungsplans ist, dass dessen Inhalt so festgelegt wird, dass eine Realisierung der Erweiterungen der Freizeit- und Sportanlagen sowie der verschiedenen Erschliessungsvarianten möglich ist. Aus diesem Grund wurden zum Beispiel beim Hochbau nur minimale Vorschriften erlassen. Die Inhalte des Gestaltungsplans sind die Folgenden: Ausscheiden von Baufeldern für Hochbauten (ist mit den Vereinen, die diese Anlagen wie das FC-Clubhaus benützen, abgesprochen), festlegen minimaler Bauvorschriften für Hochbau, ausscheiden der Bereiche für Sportanlagen, definieren der wesentlichen Erschliessungselemente und Raumsicherung für mögliche Ausbauten der Verkehrsinfrastruktur.

Gemeinderat Richard Gautschi kommt auf die Einwendungen, welche nicht, beziehungsweise teilweise berücksichtigt wurden, zu sprechen. Die Einwendungen betreffen die Erschliessungsvariante 1 und die „Wendeschlaufe Süd“, da diese gemäss Einwendungen den Abenteuerspielplatz in seiner Existenz gefährden. Er macht darauf aufmerksam, dass die Variante 1 aus heutiger Sicht die einzig sinnvolle und wirtschaftlich tragbare Anbindung an den öffentlichen Verkehr darstellt und deshalb favorisiert wird. Zudem ist die Realisierung der „Wendeschlaufe Süd“ ungewiss, im Gestaltungsplan wird nur die Raumsicherung für eine mögliche Realisierung vorgenommen. Bei einer allfälligen Realisierung der „Wendeschlaufe Süd“ werden die Bedürfnisse des Abenteuerspielplatzes selbstverständlich berücksichtigt. Seine Existenz steht nicht auf dem Spiel. Gemeinderat Richard Gautschi macht nochmals darauf aufmerksam, dass, wie im Weisungsheft ebenfalls beschrieben, zurzeit keine Realisierungsabsichten für die „Wendeschlaufe Süd“ bestehen und die Gemeinde diese Variante einzig aus Transparenzgründen in den Gestaltungsplan eingebaut hat, um zu zeigen, welche Gedanken bisher gemacht wurden.

Der Gestaltungsplan Brand ist eine notwendige Grundlage für eine bedarfsgerechte Entwicklung der Freizeit- und Sportanlagen Brand, und er schafft Rahmenbedingungen und keine Sachzwänge, er gibt Planungssicherheit für Gemeinde und Private. Der Gestaltungsplan ist ein erster Umsetzungsschritt im Sinne des Richtplans hin zu einer nachhaltigen Verkehrsentwicklung im Gebiet Brand. Der Gemeinderat beantragt der Versammlung, dem Gestaltungsplan Brand zuzustimmen und diesen als allgemein verbindlich zu erklären.

Peter Riner äussert sich zum Baufeld A des Gestaltungsplans Brand. Er informiert, dass das Baufeld A, auf welchem das Clubhaus des FC Thalwil steht, ein Baufeld ist, welches mit Altlasten belastet ist. Mit den heutigen gesetzlichen Bestimmungen ist dies ein überwachungsbedürftiger Standort, bei welchem regelmässig das Abwasser kontrolliert und Proben betreffend Schadstoffbelastung gemacht werden müssen. Das Abwasser dieses Standorts darf nicht dem Meteorwasser zugeführt werden, sondern muss in die Kläranlage. Nach heutigem Baurecht wäre die Erstellung ein solches Gebäude in diesem Baufeld nicht mehr zulässig, zuerst müssten die Altlasten saniert werden. Aus diesem Grund hat dieser Standort für das FC-Clubhaus keine Zukunft. Die Gemeinde kann nur hoffen, dass die Laborproben des Abwassers nicht auf einmal mehr Schadstoffe ausweisen, oder dass die Gesetzgebung ändert und somit das Baufeld A von einem überwachungsbedürftigen Standort zu einem sanierungsbedürftigen Standort eingeteilt wird. Eine Altlastensanierung würde die Gemeinde einige Millionen Franken kosten. Peter Riner schlägt aus genannten Gründen ein weiteres Baufeld G vor, welches zwischen dem Kunstrasen und der Brandstrasse eingetragen werden könnte. Dieses Gebiet ist zwar ebenfalls im

Altlastenkataster vermerkt, es sind aber jedoch keine Altlasten zu erwarten. Selbstverständlich müsste vor einem Bau dies zuerst im Detail untersucht werden. Der vorgeschlagene Standort für das neue Baufeld G hat die Vorteile, dass unabhängig von der Veranstaltung auf der Sportanlage Brand zum Clubhaus gefahren werden kann, genügend Parkplätze vorhanden sind und allenfalls an der Brandstrasse neue realisiert werden könnten, ohne dass in die gesamte Anlage gefahren werden muss. Das neue Baufeld G soll die analogen Abmessungen und Vorschriften für Hochbauten aufweisen, wie das vorgeschlagene Baufeld A. Die jetzige Festlegung des Baufelds G kostet keinen Franken und der FC und die Gemeinde könnten anhand eines Projekts diese Möglichkeit prüfen. Heute stellt sich der Kanton auf den Standpunkt, dass auf einem bestehenden Fundament ein Neubau möglich ist, auch wenn Altlasten vorhanden sind. Dies ist aber eventuell in fünf Jahren nicht mehr möglich und mit der Annahme des Antrages zur Festlegung des Baufelds G mit den analogen Abmessungen und Vorschriften für Hochbauten besteht die spätere Möglichkeit, diesen Standort zu prüfen und allenfalls zu realisieren.

Gemeinderat Richard Gautschi ist der Meinung, dass ein neues Baufeld nicht einfach über den Daumen festgelegt werden sollte, sondern dies vertiefte Abklärungen benötigen würde. Im Gebiet des vorgeschlagenen Baufelds G muss zuerst abgeklärt werden, ob Fruchtfolgeflächen des Kantons vorhanden sind, welche dieser hochheilig schützt. Zudem ist in der Nähe eine Hochspannungsleitung vorhanden, bei welcher nicht klar ist, was für eine Auswirkung diese auf Hochbauten hat. Vor wenigen Jahren wurde der Kunstrasen realisiert, da zeigte sich, dass auch in diesem Gebiet Altlasten vorhanden sind. Für den vorliegenden Gestaltungsplan wurde ein Parkierungskonzept mit allen involvierten Stellen und der Kantonspolizei ausgearbeitet, welches komplett überarbeitet werden müsste, da der vorgeschlagene Bereich für Parkplätze nicht geeignet ist. Bei der Erarbeitung des Gestaltungsplans wurden die Bedürfnisse der Benutzer abgeholt, ebenfalls diese des FC Thalwil. Es besteht die Überlegung, dass das jetzige Clubhaus später einmal als Garderobe benutzt werden kann. In einer peripheren Lage wie der des von Peter Riner vorgeschlagenen Baufelds G, wäre dies nicht ideal. Aus genannten Gründen empfiehlt Gemeinderat Richard Gautschi den Antrag von Peter Riner abzulehnen.

Gemeinderat und Bereichsverantwortlicher Liegenschaften Andreas Federer gibt zu bedenken, dass immer wieder besprochen wurde, wie die gesamte Anlage Brand optimiert werden könnte. Ein Hauptanliegen ist die Zentralisierung möglichst vieler Garderobenteile, welche viele Sportvereine benutzen, um von diesen direkt auf die Anlagen gehen zu können. Die Verlegung des FC-Clubhauses widerspricht diesem Anliegen. Eine allfällige Altlastensanierung des Baufelds A muss nur gemacht werden, wenn das Untergeschoss verändert oder abgebrochen wird. Es muss keine Altlastensanierung gemacht werden, wenn keine Erdbewegungen vorgenommen werden. Beim Kunstrasenbau wurde deshalb das gesamte Niveau erhöht. Der Kanton kann zudem nicht einfach das Gesetz ändern und die Gemeinde verpflichten, die Altlastensanierung beim FC-Clubhaus vorzunehmen, da gäbe es weit grössere Problemstellen. Gemeinderat Andreas Federer erwähnt, dass beim Bau des Kunstrasenplatzes einige Leute kritisiert haben, dass dieser zu kurz und somit nicht für Spiele der 1. Liga tauglich sei. Der Grund, dass der Kunstrasenplatz nicht grösser erstellt wurde, ist das stark abfallende Terrain zur EKZ hin. Das Terrain hätte massiv erhöht werden müssen. Eine ähnliche Situation würde sich beim Baufeld G ergeben, sollte dort ein Clubhaus erstellt werden. Dies würde zu massiven Mehrkosten führen. Die gesamte Situation der Sportanlage Brand wurde intensiv mit den Kommissionen und allen Vereinen diskutiert und die entsprechenden Anliegen aufgenommen, um eine betrieblich optimale Situation zu erhalten. Der Vorschlag von Peter Riner wäre nur eine zweitbeste oder drittbeste Lösung.

Franziska Hunziker erwähnt, dass es in den Sportanlagen Brand um Sport geht, und Sport heisst Bewegung. Sie fragt sich, ob die „Wendeschleife Süd“ wirklich nötig ist, der Bus fährt bereits heute bis fast vor die Nase. Das Gepäck für den Abenteuerspielplatz, die Cevi oder den Fussballplatz ist nicht so schwer, dieses sollte ohne Probleme von der Bushaltestelle

Gattikonstrasse zum Zielort getragen werden können. Gemeindepräsident Märk Fankhauser macht darauf aufmerksam, dass die „Wendeschlaufe Süd“ zurzeit eine planerische Angelegenheit ist, welche zeigt, wie der öffentliche Verkehr zu einem späteren Zeitpunkt eventuell abgewickelt werden könnte. Aufgrund der betrieblichen Überlegungen der Busbetriebe und vor allem der Sicherheit ist es am sinnvollsten, wenn der öffentliche Verkehr am Anfang der Sportanlage abgewickelt wird, ohne dass der Bus durch die gesamte Sportanlage mit vielen Leuten und Fahrzeugen fahren muss. Sollte die Sportanlage Brand einmal dem öffentlichen Verkehr angeschlossen werden, macht die „Wendeschlaufe Süd“ wohl am meisten Sinn. Das Bedürfnis besteht, dass die Kinder nicht am Abend nach dem Training im Dunkeln und bei Regen die 300 Meter entlang des Waldes zur nächsten Bushaltestelle laufen müssen.

Hans-Jörg Meier ist Ehrenmitglied des FC Thalwil und war um die Jahrtausendwende Präsident des FC. Sein Slogan war immer: „miteinander und nicht nebeneinander“. Bei der Umsetzung der Sportanlage Brand wurde dies mustergültig gemacht, alle Vereine und der Gemeinderat haben die Situation und Möglichkeiten an einem Tische beraten und besprochen. Er findet es schade, was jetzt abgeht. Sein Vorredner Peter Riner macht den Vorschlag für das FC-Clubhaus im neuen Baufeld G alleine, ohne Absprache mit dem Vorstand des FC Thalwil.

Peter Riner erwähnt, dass die Festlegung des neuen von ihm vorgeschlagenen Baufelds G noch lange nicht heisst, dass der FC sein Clubhaus an diesen Ort verlegen muss. Es geht heute nur darum, die Möglichkeit eines Standortwechsels in den Gestaltungsplan aufzunehmen. Der FC kann zu einem späteren Zeitpunkt ein Vorprojekt und eine Kostenschätzung durchführen, um die Machbarkeit des Standortwechsels zu klären. Die heutige Festlegung des Baufelds G kostet keinen Franken und es besteht für den FC die Möglichkeit, einen späteren Standortwechsel zu prüfen. Wird das Baufeld G heute nicht angenommen und der FC kommt zu einem späteren Zeitpunkt trotzdem auf die Idee, den Standort an vorgeschlagene Position zu verschieben, müsste diese Änderung des Gestaltungsplans wiederum von der Versammlung genehmigt werden.

Gemeindepräsident Märk Fankhauser bringt den Antrag von Peter Riner zur Abstimmung. Der Antrag lautet, ein neues Baufeld G zwischen Kunstrassen und Brandstrasse im Perimeter Hochbau in den Abmessungen und den Vorschriften des Baufelds A festzulegen. Der Antrag wird klar abgelehnt.

Marco Dettling ist Mitglied in verschiedenen Vereinen in Thalwil, inklusive dem Abenteuerspielplatz. Mit diesem Votum vertritt er den Verein Abenteuerspielplatz als Präsident. Er weiss, wie wichtig die gegenseitige Hilfe zwischen Verwaltung und Vereinen ist. Beim Verein Abenteuerspielplatz werden von circa 1'000 Freiwilligen circa 30'000 Stunden pro Jahr für Kinder und Familien in Thalwil geleistet. Der Abenteuerspielplatz finanziert sich durch Spenden, Mitgliederbeiträgen und einem finanziellen Beitrag der Gemeinde. Die Gemeinde stellt zudem den Raum für den Abenteuerspielplatz zur Verfügung. Seit 35 Jahren besteht der Verein Abenteuerspielplatz. Der vorliegende Gestaltungsplan Brand mit der Erschliessungsvariante „Wendeschlaufe Süd“ schränkt den Raum für den Abenteuerspielplatz enorm ein. Das Gelände des Abenteuerspielplatzes hat enorm viel Gefälle und an dieser Stelle, wo die „Wendeschlaufe Süd“ geplant ist, wäre es ein grosser Verlust an ebener Fläche, welche für viele Sachen benötigt wird. Zudem stehen auf diesem Gelände viele schützende Bäume, welche ebenfalls den Spieltrieb der Kinder unterstützen. Marco Dettling versteht die Beweggründe der Exekutive, die Sportanlage Brand zu erschliessen, im Grundsatz findet er dies auch gut, er versteht auch die Schlussfolgerung der beratenden Spezialisten, welche jedoch nie auf dem Gelände des Abenteuerspielplatzes waren und den Verein Abenteuerspielplatz nie angefragt haben. Das Resultat der Realisierung der „Wendeschlaufe Süd“ wäre, dass 30 % der Aktivitäten des Abenteuerspielplatzes begraben werden müssten. Im Juni 2015 wurde er von Urs Klemm und Donald Ganci zu einer Sitzung eingeladen, ein bisschen spät wie er findet, und es wurde nicht konkret über die „Wendeschlaufe Süd“ gesprochen. Als er kürzlich bei der Schuleinheit Sonnenberg den Abenteuerspielplatz vorstellte, hat er eine Standing ovations erhalten. Der Verein Abenteuerspielplatz weiss, wie wichtig dieser für die Gemeinde und die Kinder in Thalwil ist,

deshalb gab es in letzter Vergangenheit einige Änderungen. Ein neuer Spielplatzleiter wurde gefunden, das Programm wurde komplett umgestellt, neue Vorstandsmitglieder wurden gewählt und eine neue Facebook-Page wurde erstellt. Der Verein ist zurzeit so aktiv, wie schon lange nicht mehr, da auch die Kinder und Eltern hohe Erwartungen haben. Er fragt sich, was der Verein mit nur noch 70 % der bisherigen Fläche noch anbieten kann. Er ist aber der Meinung, dass Konfrontation nicht der richtige Weg ist, sondern die Situation Hand in Hand gelöst werden muss. Für ihn ist völlig offen und noch schwer auszumalen, was mit dem Abenteuerspielplatz passiert, sollte die „Wendeschlaufe Süd“ erstellt werden. Er ist grundsätzlich für eine Erschliessung der Sportanlage Brand, jedoch nicht an dieser Stelle mit der Variante der „Wendeschlaufe Süd“. Er stellt den Antrag, die „Wendeschlaufe Süd“ aus dem Gestaltungsplan zu streichen.

Gemeinderat Richard Gautschi erwähnt, dass bevor die Sportanlagen Brand gebaut wurden, das Cevi-Haus und das Jugendhaus eine Baracke waren. Als die Sportanlagen gebaut wurden, kam die Gemeinde auf die Cevi und die Jugi zu und nicht umgekehrt. Mit den nachfolgenden Besprechungen und Änderungen konnte für die Cevi und die Jugi eine geeignete Lösung gefunden werden. Selbstverständlich wird die Gemeinde auf die betroffenen Stellen zukommen, sollte zu einem späteren Zeitpunkt die „Wendeschlaufe Süd“ in Betracht gezogen werden. Zurzeit bestehen aber keine konkrete Vorlage und keine Ansätze für Lösungen mit den Busbetrieben, sondern an der heutigen Versammlung soll nur planungsrechtlich festgehalten werden, dass eine solche Wendeschlaufe angedacht ist. Nächstes Jahr erfolgt die Abstimmung zur Businitiative „Schläpfer“, welche vorsieht, die Sportanlage am Rand mit dem öffentlichen Verkehr zu verbinden.

Peter Lüthi macht den Antrag, die „Wendeschlaufe Süd“ aus dem Gestaltungsplan zu streichen, da das Verkehrskonzept ein Teil des Gestaltungsplans ist. Sollte diese Schlaufe im Gestaltungsplan enthalten bleiben, wäre diese für immer ersichtlich und käme immer wieder auf den Tisch. Die Problematik des dunklen Wegs von den Sportanlagen zur Bushaltestelle Gattikonstrasse kann einfach behoben werden.

Martin Grob ist der Meinung, dass die Sportler und Besucher von der Bushaltestelle Gattikonstrasse zur Sportanlage laufen können. Er macht den Antrag, die „Wendeschlaufe Süd“ aus dem Gestaltungsplan zu streichen.

Gemeindepräsident Märk Fankhauser erwähnt, dass alle drei Anträge dieselbe Sache aussagen und deshalb zusammengenommen werden können. Er bringt die Anträge von Marco Dettling, Peter Lüthi und Martin Grob, welche eine Streichung der „Wendeschlaufe Süd“ aus dem Gestaltungsplan Brand beantragen, zur Abstimmung.

Das Auszählen der Stimmen ergibt eine Annahme des Antrages mit 53 zu 52 Stimmen.

Martin Rohr stellt den Antrag, die Auszählung zu wiederholen, da seiner Meinung nach beim Behördentisch nicht alle Stimmen korrekt gezählt wurden. Der Leiter der Stimmzähler, Otto Huser macht deutlich, dass alle Stimmen des Behördentischs korrekt gezählt wurden.

Gemeindepräsident Märk Fankhauser bringt den Ordnungsantrag von Martin Rohr, welcher eine Nachzählung der Abstimmung zum Antrag zur Streichung der „Wendeschlaufe Süd“ beantragt, zur Abstimmung.

Der Ordnungsantrag von Martin Rohr wird klar abgelehnt. Demnach ist der Antrag, die „Wendeschlaufe Süd“ aus dem Gestaltungsplan zu streichen, mit 53 zu 52 Stimmen angenommen worden.

Da keine weiteren Wortmeldungen mehr gewünscht werden, leitet der Gemeindepräsident zur Abstimmung über.

## Abstimmung

Dem öffentlichen Gestaltungsplan Brand wird mit der Änderung der Streichung der „Wendeschlaufe Süd“ mit vereinzelt Gegenstimmen zugestimmt und gemäss § 85 PBG mit öffentlich-rechtlicher Wirkung als allgemein verbindlich erklärt.

Auf die Frage des Gemeindepräsidenten, ob es Einwendungen gibt, dass über die Beschlüsse zwei bis fünf zusammen abgestimmt wird, gibt es keine Wortmeldungen. Die Beschlüsse zwei bis fünf werden zusammen einstimmig angenommen.

Die Gemeindeversammlung

### **beschliesst:**

1. Gestützt auf die §§ 83-89 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) und in Anwendung von Art. 15 Ziffer 3 der Gemeindeordnung wird dem nachstehenden, angepassten öffentlichen Gestaltungsplan Brand zugestimmt. Der Gestaltungsplan Brand wird im Sinne von § 85 PBG mit öffentlich-rechtlicher Wirkung als allgemein verbindlich erklärt.
2. Der Bericht zu den nicht berücksichtigten Einwendungen aus dem öffentlichen Planaufgaberfahren wird genehmigt.
3. Der Baudirektion des Kantons Zürich wird gestützt auf § 89 PBG beantragt, den öffentlichen Gestaltungsplan Brand zu genehmigen.
4. Der Gemeinderat wird ermächtigt, allfällige aus dem Genehmigungs- oder Rekursverfahren zwingend notwendige Änderungen in eigener Kompetenz vorzunehmen. Solche Beschlüsse sind zu veröffentlichen.
5. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug beauftragt.
6. Gegen diesen Beschluss kann wegen Verletzung von Vorschriften über die politischen Rechte und deren Ausübung innert 5 Tagen, von der Veröffentlichung an gerechnet, schriftlich Rekurs beim Bezirksrat, 8810 Horgen, erhoben werden.

Im Übrigen kann gegen den Beschluss gestützt auf § 151 Abs. 1 Gemeindegesetz (Verstoss gegen übergeordnetes Recht, Überschreitung der Gemeindegzwecke oder Unbilligkeit) innert 30 Tagen, von der Veröffentlichung an gerechnet, schriftlich Beschwerde beim Bezirksrat, 8810 Horgen, erhoben werden.

Die Kosten des Beschwerdeverfahrens hat die unterliegende Partei zu tragen. Die Rekurs- und Beschwerdeschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Der angefochtene Beschluss ist, soweit möglich, beizulegen.

7. Mitteilung durch Protokollauszug an:
  - a) Planungssekretär A
  - b) Landis AG, Herr Felix Stephan, Huebwiesenstrasse 34, 8954 Geroldswil
  - c) Leiter DLZ Liegenschaften
  - d) Leiter DLZ Gesellschaft
  - e) Leiter DLZ Sicherheit
  - f) Leiter DLZ PBV
  - g) Fachstelle Sport
  - h) Fachspezialistin PBU
  - i) Bezirksrat Horgen, Seestrasse 124, 8810 Horgen
  - j) Akten GR

0.5.1 Nr. 21

**Sonder-Gemeindeversammlung vom 5. November 2015**

- **Anfrage gemäss § 51 Gemeindegesetz von Andreas Hammer, Thalwil betreffend Steuerstrategie Gemeinderat**

Gemeindepräsident Märk Fankhauser führt aus, dass nach der Beendigung der ordentlichen Traktanden nun die Anfrage von Andreas Hammer, Thalwil behandelt wird. Der Gemeindeschreiber Pierre Lustenberger liest die einzelnen Fragen von Andreas Hammer vor, der Gemeindepräsident Märk Fankhauser die entsprechenden Antworten des Gemeinderates. Zu den Fragen und Antworten gibt es keine Diskussion, einzig Andreas Hammer hat die Möglichkeit einer kurzen Replik.

Mit Schreiben vom 16. Oktober 2015 richtet Andreas Hammer, Asylstrasse 21, Thalwil, die folgende Anfrage gemäss § 51 Gemeindegesetz (GG) an den Gemeinderat und bittet um deren Beantwortung an der Sonder-Gemeindeversammlung vom 5. November 2015.

Zitat:

**A. Ausgangslage**

Der Unterzeichnende bittet den Gemeinderat um die Beantwortung der folgenden Fragen gemäss § 51 GG:

1. Was gedenkt der Gemeinderat zu tun, um die steuerliche Attraktivität Thalwils für natürliche Personen langfristig sicherzustellen?
2. Was will er tun, um die steuerliche Attraktivität Thalwils für juristische Personen langfristig zu sichern?
3. Inwiefern haben bisherige Bemühungen Früchte getragen?
4. Wie viele und konkret welche Anfragen von Unternehmen sind diesbezüglich in den letzten Jahren eingegangen?
5. Wie viele bzw. welche Unternehmen konnte man so gewinnen?
6. Wo lagen in der Vergangenheit Stolpersteine, welche die Ansiedlung eines neuen Unternehmens oder das Halten eines bisherigen Betriebs verunmöglichten?
7. Hat der Gemeinderat eine eigentliche Steuerstrategie? Was will er tun, um die Erfolgsquote künftig zu erhöhen?

Ende Zitat.

**B. Beantwortung der Anfrage**

**Hinweis:** Die Beantwortung der Fragen erfolgte teilweise in Zusammenarbeit mit der Standortförderung Zimmerberg-Sihltal, Zürich Park Side.

**Frage 1**

Was gedenkt der Gemeinderat zu tun, um die steuerliche Attraktivität Thalwils für natürliche Personen langfristig sicherzustellen?

**Antwort**

Der im Vergleich zu anderen Gemeinden nach wie vor niedrige Steuerfuss zeigt, dass die Gemeinde schon seit Jahren die Steuerquote tief hält, um auch für Neuzuzüger attraktiv zu sein.

Vor allem bei natürlichen Personen stellen wir fest, dass jedoch andere Kriterien im Vordergrund stehen.

Thalwil profitiert seit Jahren von einem gut ausgebauten öffentlichen Verkehrsnetz und seiner Nähe zur Stadt Zürich. Immer mehr Gewicht wird gelegt auf Schulen und Schuleinrichtungen, auf das Angebot der ausserfamiliären Kinderbetreuung, auf Einrichtungen für die Freizeitgestaltung und auf die Qualität von Dienstleistungen und der Infrastruktur. Auch die Ausstrahlung eines attraktiven Ortszentrums und die Einkaufsmöglichkeiten sind für den Wohnsitzentscheid wichtig. In diesem Bereich investiert die Gemeinde in den nächsten Jahren beträchtliche finanzielle Mittel.

### **Frage 2**

Was will er tun, um die steuerliche Attraktivität Thalwils für juristische Personen langfristig zu sichern?

### **Antwort**

Der Steuersatz der Unternehmungen ist im Hinblick auf eine Ansiedlung meistens kein Hauptkriterium, Ausnahmen bilden Holding- und Gemischte-Unternehmungen. Im Rahmen der Unternehmenssteuerreform USR III werden massive Veränderungen anstehen. Wahrscheinlich werden Unternehmungen das Thema inskünftig eher stärker gewichten.

In der Region resp. im Bezirk und auch in Thalwil werden die Gesamtkosten (Mieten, Personal, zunehmende Regulierungen mit Kostenfolge) stärker gewichtet. Allerdings – und das spricht aus Wirtschaftsförderungssicht schon für einen attraktiven Steuersatz – ist der Steuersatz eine einfach zu vergleichende Grösse, womit er in allen Diskussionen trotzdem auftaucht.

### **Frage 3**

Inwiefern haben bisherige Bemühungen Früchte getragen?

### **Antwort**

Auf Anfragen hat die Standortförderung in den letzten drei Jahren insgesamt in 14 Fällen Standorte in Thalwil empfohlen. Davon wurde nie Gebrauch gemacht. Weiter zurück liegt die Ansiedlung von u-blox und Keytrade, welche intensiv von der Standortförderung begleitet wurden.

Für Ansiedlungen arbeitet die Standortförderung eng mit dem kantonalen Amt für Wirtschaft zusammen. Im Kanton Zürich wurden durch dieses Netzwerk seit 2009 total rund 1'000 Stellen angesiedelt, welche nach rund fünf Jahren jeweils ein Ausweitung von 20 bis 25 % aufweisen.

Die Standortförderung stellt fest, dass die gezielte Betreuung und Pflege durch grössere Ansiedlungsprofis, das sind internationale Real-Estate Firmen, die entsprechenden Abteilungen von Unternehmensberatungen wie KPMG oder PWC bis hin zu Zühlke oder Helbling und die langfristig bekannte Erreichbarkeit Früchte tragen. Anfragen an die Standortförderung erfolgen regelmässig. Die Schwierigkeit liegt in der Begleitung danach. Dazu fehlt der Standortförderung die Kapazität. Zudem ist es ein privatwirtschaftlicher Prozess, in den sie meistens nicht mehr involviert ist.

### **Frage 4**

Wie viele und konkret welche Anfragen von Unternehmen sind diesbezüglich in den letzten Jahren eingegangen?

### **Antwort**

Wie bereits erwähnt konnte die Standortförderung in den letzten drei Jahren insgesamt in 14 Anfragen Standorte in Thalwil empfehlen.

Ergänzend sei erwähnt, dass im Bezirk Horgen 2014/2015 über 700 Unternehmungen gegründet oder neu angesiedelt wurden. Die Zahlen pro einzelne Gemeinde fehlen.

#### **Frage 5**

Wie viele bzw. welche Unternehmen konnte man so gewinnen?

#### **Antwort**

Keine.

#### **Frage 6**

Wo lagen in der Vergangenheit Stolpersteine, welche die Ansiedlung eines neuen Unternehmens oder das Halten eines bisherigen Betriebs verunmöglichten?

#### **Antwort**

Die Standortförderung führte viele Gespräche mit Firmen. Im Moment sind es vor allem die folgenden Themen, welche eine Ansiedlung erschweren.

Thalwilspezifische Hindernisse sind:

- kein Industrieland (Bauland), höchstens Möglichkeiten für Dienstleistungsanbieter
- schlecht angeschlossen an das Glasfasernetz; ein solches müsste durch Private finanziert werden.

Nicht thalwilspezifische Hindernisse sind, geordnet nach Priorität:

- fehlende Fachkräfte (Folge von Masseneinwanderungsinitiative und Ausbildungsstau)
- Mangel an verfügbaren Flächen (Preise, Flächengrösse, Termine der Verfügbarkeit)
- Rechtsunsicherheit (Initiativen und deren Umsetzung, Verschärfung der generellen Regulatorien)
- Unternehmenssteuerreform USR III als spezifische Frage (vor allem bei Holdings und gemischten Gesellschaften)
- keine Möglichkeit, Zugeständnisse im Bereich Personelles zu gewähren, da dies kantonale Hoheit ist.
- keine Möglichkeit, Steuervorteile zu bieten, da dies kantonale Hoheit ist.

Jedoch sollen nicht nur Hindernisse, sondern auch die Stärken in einer Gesamtbetrachtung berücksichtigt werden.

Stärken nach Priorität:

- Verkehrsanbindung (ganz besonders für Thalwil)
- Gemeinden am linken Seeufer sind auch Arbeitsstätten, nicht nur Schlafstätten, was zu entsprechenden Angeboten in den Gemeinden führt (aber eben auch zum Pendlerverkehr)
- Nähe zu den Erholungsgebieten wie beispielsweise zum Erlebnis- und Wildnispark Sihlwald. Dieser hat eine grosse Bedeutung, er international bekannt ist und das Label wird gut kommuniziert
- Nähe zu privaten und öffentlich-rechtlichen Forschungs- und Entwicklungsstätten
- Grosse Anzahl internationaler Unternehmungen
- Internationales Schulangebot, das für ausländische Fachkräfte nach wie vor ein Muss ist
- Innovationen – Visionen aus der Region. Beispiele dafür sind die Kultur-App, die Bildungstagung, ein neues Gymnasium, das Binnig and Rohrer Nanotechnology Center der IBM, die ETH usw.

Um das Gesamtbild abzurunden, hier noch eine Erläuterung am Beispiel der Firma Avaloq:

Der Wegzug der Firma Avaloq war für Thalwil ein deutlicher Einschnitt. Die dadurch leer gewordenen Büroräumlichkeiten sind nur sehr schwer zu besetzen. Allerdings war es von Anfang an eine Option, die Thalwiler Abteilungen an den Standort in Leimbach zu verschieben, sobald dort das ganze Gebäude zur Verfügung steht. Mit dem Standort Thalwil hatte diese Entscheidung überhaupt nichts zu tun.

Ähnlich war es beim Wegzug der Firma Tyco aus Wädenswil. Die über 100 Arbeitsplätze wurden von aussen betrachtet von heute auf morgen gestrichen und der Standort aufgegeben. Ein solcher Prozess dauert manchmal viele Jahre an und wird aus verständlichen Gründen durch die Unternehmen selten vorgängig kommuniziert. Ab und zu gibt es Hinweise und die Standortförderung gibt diese dann auch vertraulich an die Gemeinden weiter. Eine Einflussnahme ist aufgrund der oben aufgeführten Kriterien für eine Standortbeurteilung kaum möglich. Selten wird die Standortförderung sogar in solche Überlegungen involviert, am Schluss fallen die Entscheidungen aber in den Unternehmungen.

#### **Frage 7**

Hat der Gemeinderat eine eigentliche Steuerstrategie? Was will er tun, um die Erfolgsquote künftig zu erhöhen?

#### **Antwort**

Seit mehreren Jahren erfolgt infolge von Aufwandüberschüssen ein Mittelabfluss. Dieser muss gestoppt werden, um nicht in eine grosse Verschuldung zu geraten. Mit einer einzelnen Massnahme lässt sich der Finanzhaushalt nicht wieder in ein Gleichgewicht bringen. Deshalb hat sich der Gemeinderat für die Legislaturperiode 2014-2018 folgende finanzpolitischen Zielsetzungen als Legislaturziele gesetzt:

- Der Selbstfinanzierungsgrad im Steuerhaushalt soll am Ende der Legislatur 2014 - 2018 mindestens 60 Prozent betragen und längerfristig mindestens 90 Prozent.
- Das Nettovermögen (Finanzvermögen abzüglich Fremdkapital) soll zwischen 0 und 20 Millionen Franken über dem Bestand der Liegenschaften im Finanzvermögen liegen.

Andreas Hammer nimmt die Möglichkeit für ein Schlusswort wahr, erwähnt jedoch, dass er auf eine Replik verzichtet. Er dankt dem Gemeinderat für die ausführlichen Antworten und macht darauf aufmerksam, dass dies ein wichtiges Thema sei und den guten Steuerzahlern, seien dies Privatpersonen oder Unternehmungen, Sorge getragen werden muss. Der Grossteil der Steuereinnahmen werden nämlich durch wenige Privatpersonen und Unternehmungen generiert.

Mitteilung durch Protokollauszug an:

- a) Andreas Hammer, Asylstrasse 21, 8800 Thalwil
- b) Heidi Egli, Kommunikationsbeauftragte
- c) Akten GR A

Der Gemeindepräsident führt aus, dass die Versammlung zum Ende komme. Auf die Frage des Gemeindepräsidenten, ob gegen die Abwicklung der Geschäfte und die Verhandlungsführung der heutigen Versammlung jemand Einwendungen erheben wolle, ergreift niemand das Wort.

Das Protokoll liegt nächste Woche – ab Publikation – in der Gemeinderatskanzlei zur Einsicht auf. Der Presse dankt der Gemeindepräsident, dass sie über die heutige Versammlung berichtet. Die nächste Versammlung findet am Mittwoch, 9. Dezember um 19.00 Uhr in der reformierten Kirche statt.

Der Gemeindepräsident dankt den Anwesenden für die Aufmerksamkeit und ihr Kommen und erklärt die Versammlung um 20.41 Uhr als beendet.

---

Für die Richtigkeit des vorstehenden Protokolls,  
die Vorsteherschaft der Gemeindeversammlung

Der Gemeindepräsident / Datum:

 11.11.15

Der Protokollführer / Datum:

 10.11.2015

Die Stimmzähler / Datum:

~~Fredi Kolliker~~ 10.11.15



Otto Huser O. Huser, 10.11.15

Hedy Huser H. Huser, 10.11.15

Claudio Pool C. Pool, 10.11.15

Doris Florin D. Florin, 11.11.15

Laura Berner L. Berner, 11.11.15

Joene Wettstein 11.11.2015