



Urnenabstimmung vom 31. Januar 2021

Projektierungskredit Erweiterung
Bootshafen Farbsteig

Digitale
Info-Veranstaltung

11. Januar 2021, 19 Uhr

thalwil.ch/ua3101



Sehr geehrte Stimmberechtigte

Der Gemeinderat legt Ihnen den Projektierungskredit für die Erweiterung des Bootshafens Farbsteig ausserordentlich an einer Urnenabstimmung statt an der Gemeindeversammlung vor, da die weiteren Projektvertiefungen vielfältiger und zeitraubender Abklärungen bedürfen und das Projekt in starker zeitlicher Abhängigkeit steht zur Umsetzung des kantonalen Entlastungsstollens Thalwil und der Seeuferplanung Bürger.

Der Kanton Zürich hat die gesetzliche Grundlage dafür mit dem befristeten «Gesetz über Urnenabstimmungen in Versammlungsgemeinden während der Corona-Pandemie» geschaffen. Gestaltungspläne sind von dieser Möglichkeit ausgenommen.

Digitale Info-Veranstaltung und Fragerunde

Zusätzlich zur schriftlichen Information präsentiert Ihnen der Gemeinderat die Abstimmungsvorlagen vom 31. Januar 2021 mit einem Info-Video und beantwortet in einem Video-Livestream Ihre Fragen.

Die digitale Fragerunde findet am **Montag, 11. Januar 2021, 19 Uhr**, statt. Den Video-Livestream, die Info-Videos und alle weiteren Informationen finden Sie unter thalwil.ch/ua3101.

GEMEINDERAT THALWIL

Gemeindepräsident
Märk Fankhauser

Gemeindeschreiber
Pascal Kuster

1. Dezember 2020

Inhalt

Das Wichtigste in Kürze	3
Bericht und Antrag der Rechnungsprüfungskommission RPK	4
Antrag und Weisung des Gemeinderats	5
1 Projektierungskredit Erweiterung Bootshafen Farbsteig	

Aktenauflage

Die Akten zum Projektierungskredit können während der folgenden Büroöffnungszeiten im Gemeindehaus (Gemeinderatskanzlei, 1. Stock), Alte Landstrasse 112, eingesehen werden.

Montag 8 bis 11.30 Uhr und 13 bis 18 Uhr

Dienstag bis Donnerstag 8 bis 11.30 Uhr und 14 bis 16.30 Uhr

Freitag 8 bis 15 Uhr

Das Wichtigste in Kürze

- Projektierungskredit Erweiterung Bootshafen Farbsteig

Die Erweiterung des Bootshafens Farbsteig ist ein wichtiges Element der Thalwiler Seeuferplanung und steht in unmittelbarem Zusammenhang mit dem kantonalen Projekt des Hochwasserentlastungstollens und dem Gestaltungsplan Seeufer Bürger, der die Aufhebung der Bootshabe Bürger mit ihren 56 Bootsplätzen vorsieht. Dafür soll Ersatz im Bootshafen Farbsteig geschaffen werden. Über den Gestaltungsplan Seeufer Bürger wird die Gemeindeversammlung bei nächster Gelegenheit entscheiden. Der dafür nötige Baukredit hat der Souverän an der Urnenabstimmung vom 28. Juni 2020 bereits genehmigt. Die Entscheidung über den Gestaltungsplan steht noch aus, weil im Jahr 2020 aufgrund der Coronapandemie keine grossen Versammlungen stattgefunden haben.

Die Bootshabe Bürger liegt zwischen den Seebädern Bürger I und II. Sie beherbergt 56 Bootsplätze, befindet sich aber in schlechtem baulichen Zustand. Die Konzession für die Bootshabe läuft noch bis Ende 2023. Mit dem Gestaltungsplan Seeufer Bürger ist vorgesehen, die Bootshabe zugunsten eines erweiterten, zusammenhängenden Seebads Bürger aufzuheben. Im Rahmen der Seeuferplanung wurde nach Ersatzstandorten für die Bootsplätze gesucht. Eine Variantenprüfung ergab, dass sie am besten im Bereich Farbsteig kompensiert werden. Die Konzentration der Bootsplätze an einem Standort entspricht dem Ziel des kantonalen Leitbilds Zürichsee 2050.

Der Bootshafen Farbsteig besteht aktuell aus 134 Bootsplätzen und ist im Besitz der Bootshafen Farbsteig AG, an der die Gemeinde Thalwil mit 52 Prozent beteiligt ist. Sie hat in Zusammenarbeit mit der Gemeinde ein Vorprojekt für eine Hafenerweiterung erarbeitet, in dem auch Optimierungen im bestehenden Hafen berücksichtigt sind. Daraus ergab sich die Erkenntnis, dass der Hafen seeseitig erweitert werden könnte.

Für die Ausarbeitung eines bewilligungsfähigen Bauprojekts zur Erweiterung des Hafens Farbsteig wird ein Projektierungskredit in der Höhe von 400'000 Franken beantragt. In der Ausarbeitung müssen noch verschiedene Fragen, wie zum Beispiel die Umsetzung der nötigen ökologischen Ersatzmassnahmen oder die Ausgestaltung der Finanzierung eines allfälligen Bauprojekts, geklärt werden. In Bezug auf die ökologischen Ersatzmassnahmen sind insbesondere noch intensive Verhandlungen mit dem Kanton zu führen. Der beantragte Kredit umfasst Kosten für die Projektierung des Bauprojekts zur Erweiterung des Bootshafens Farbsteig und die Verlängerung des Schiffstegs, für die technische Beratung, den Umweltverträglichkeitsbericht, die Evaluation und Projektierung der ökologischen Ersatzflächen für alle nötigen Fachplaner inkl. Strom, Sanitär, Landschaft, Geologie, Altlasten und für das Bewilligungsverfahren.

Für das spätere Bauprojekt wird zurzeit von Kosten in der Höhe von 5.4 bis 6.8 Mio. Franken ausgegangen. Nicht darin enthalten sind Kosten für die noch auszuhandelnden ökologischen Ersatzmassnahmen und Zusatzkosten, die aufgrund von Altlasten und Bodenbelastungen entstehen könnten. Diese Kosten werden im Bereich von 0.5 bis 1.5 Mio. Franken zu liegen kommen. Der genaue Betrag kann jedoch erst in der weiteren Projektierungsphase eruiert werden. Die Gesamtkosten des Projekts belaufen sich somit auf 5.9 bis 8.3 Mio. Franken. Über die Art und die Höhe der Beteiligung der Gemeinde zur Finanzierung des Bauprojekts wäre an einer weiteren Urnenabstimmung zu befinden.

Im Falle einer Annahme des Gestaltungsplans Seeufer Bürger würde die Bootshabe Bürger aufgehoben. Der Gemeinderat ist der Meinung, dass die Bootsplätze zu Thalwil als Seegemeinde gehören und erhalten werden sollen und empfiehlt den Stimmberechtigten, dem Projektierungskredit von 400'000 Franken für die Hafenerweiterung Farbsteig zuzustimmen.

Bericht und Antrag der Rechnungsprüfungskommission RPK

Die Rechnungsprüfungskommission (RPK) hat die Vorlage der politischen Gemeinde geprüft und erstattet den Stimmberechtigten folgenden Bericht und Antrag:

Projektierungskredit für die Erweiterung des Bootshafens Farbsteig

Bericht

Bei einer Annahme und Umsetzung des Gestaltungsplans Seeufer Bürger wird die Bootshabe Bürger aufgehoben. Als Ersatz der heute dort bestehenden 56 Bootsplätze sieht das Projekt vor, den Bootshafen Farbsteig Richtung See zu erweitern und diese Bootsplätze, analog den kantonalen Empfehlungen, in den Bootshafen zu integrieren. Damit kann die bestehende Hafeninfrastuktur extensiver genutzt und der Weiterbestand der 56 Bootsplätze sichergestellt werden. Zudem ist zu beachten, dass die Bootshabe Bürger baufällig ist und beachtliche Investitionen ohnehin unumgänglich würden. Weiter ist zu beachten, dass die Konzession der Bootshabe Bürger nur noch bis 2023 gilt und eine Neukonzessionierung durch den Kanton unsicher ist.

Die Machbarkeit verschiedener Teile des Projekts ist noch nicht abschliessend geklärt und wegweisende oder gar verbindliche Stellungnahmen von Kanton und Kommissionen sind noch ausstehend. Für die Fortführung der Projektierung und den damit einhergehenden vielseitigen Abklärungen sowie für die Klärung der rechtlichen Positionierung seitens der Gemeinde Thalwil ist ein Projektierungskredit von 400'000 Franken erforderlich.

Auch die RPK ist sich bewusst, dass das Gesamtprojekt für die Gemeinde Thalwil unbeeinflussbare Komponenten enthält und rechtliche Unsicherheiten bestehen. Ausgelöst durch das kantonale Vorhaben Hochwasserentlastungsstollen Sihl bietet sich jedoch die einmalige und kosteneffiziente Gelegenheit, das Seeufer neu zu gestalten und auch die heutige Situation der beiden Seebäder Bürger und der Bootsplätze nachhaltig und optimal zu verbessern.

Antrag

Die RPK beantragt der Gemeindeversammlung*, den Projektierungskredit von 400'000 Franken zu bewilligen.

RECHNUNGSPRÜFUNGSKOMMISSION

Präsident	Aktuar
Andrea Müller	Werner Oehry

Thalwil, 17. Januar 2020

*) Der Gemeinderat hat am 1. Dezember 2020 aufgrund der Coronapandemie beschlossen, den Stimmberechtigten den Projektierungskredit für die Erweiterung des Bootshafens Farbsteig an der Urne zu unterbreiten. Die Urnenabstimmung findet am 31. Januar 2021 statt.

Erweiterung Bootshafen Farbsteig

- Erweiterung des Bootshafens Farbsteig und Verlegung der Bootsplätze von der Bootshabe Bürger zum Bootshafen Farbsteig
- Projektierungskredit

A N T R A G

Die Stimmberechtigten beschliessen:

- 1 Der Projektierungskredit für die Erweiterung des Bootshafens Farbsteig im Betrag von Fr. 400'000 inkl. MWST wird zulasten der Investitionsrechnung bewilligt.**

W E I S U N G

1 Ausgangslage



Abbildung 1: Bootshafen Farbsteig

Der Bootshafen Farbsteig wurde 1980 im Rahmen eines Gesamtprojekts im Gebiet Farbsteig realisiert und besteht aktuell aus 134 Bootsplätzen. Der Bootshafen Farbsteig gehört der Bootshafen Farbsteig AG, an welcher die Gemeinde Thalwil mit 52 Prozent beteiligt ist. Beim Bootshafen Farbsteig wären in nächster Zeit keine grösseren Investitionen für Sanierungen nötig. Die Konzession läuft noch bis ins Jahr 2028.

Mit Beschluss vom 27. Oktober 2017 hat der Regierungsrat des Kantons Zürich entschieden, ein Bauprojekt für einen Hochwasserentlastungsstollen zwischen der Sihl und dem Zürichsee ausarbeiten zu lassen. Das Auslaufbauwerk des Hochwasserentlastungsstollens soll in den Bereich des heutigen Seebads Bürger I zu liegen kommen. Dies hat die Gemeinde dazu veranlasst, im Bereich Bürger die Seeuferplanung anzugehen.

In diesem Zusammenhang wurde ein Vorprojekt erarbeitet, welches eine Zusammenlegung der Seebäder Bürger und die Integration der heutigen Bootshabe Bürger in das neue Seebad vorsieht. Die Bootshabe Bürger würde aufgehoben, weil sie sich in einem schlechten baulichen Zustand befindet und ihre Betriebskonzession Ende 2023 ausläuft. Die Bootshabe Bürger beherbergt 56 Bootsplätze. Die Stimmberechtigten haben den Projektierungs- und Baukredit von 9 Mio. Franken für die Seeuferplanung Bürger mit 62,47 % an der Urnenabstimmung vom 28. Juni 2020 bereits genehmigt. An einer der nächsten Gemeindeversammlungen muss die Stimmbevölkerung allerdings den planungsrechtlichen Rahmenbedingungen in Form eines privaten Gestaltungsplans noch zustimmen.

Bereits vor einigen Jahren hat die Gemeinde die Aufhebung der Bootshabe Bürger und eine Zusammenlegung der Seebäder Bürger in Betracht gezogen. Deshalb wurden Ersatzstandorte für eine Verlegung der Bootsplätze Bürger geprüft. In einer umfassenden Standortevaluation im Jahr

2009 kristallisierten sich vier Alternativstandorte heraus: Farbsteig Süd, Zehntenhof, Bürger und Seglervereinigung. Die Standorte wurden hinsichtlich entscheidungsrelevanter Aspekte wie Naturschutz, Erschliessung, Erholung und Landschaftsbild bewertet. Der Standort Seglervereinigung wurde 2010 der Baudirektion des Kantons Zürich zum Vorentscheid eingereicht. Die Interessenabwägung hat ergeben, dass am Standort Seglervereinigung aufgrund des Vorkommens einer seltenen Muschelart ein Hafenausbau nicht zulässig ist. Es wurde empfohlen, an einem bestehenden Standort, nämlich im Bereich Farbsteig Süd, weiter zu planen.

In einem umfassenden Verfahren wurden daraufhin unterschiedliche Varianten für den Standort Farbsteig Süd (Anbau und Neubau) erarbeitet und den kantonalen Fachstellen zur Stellungnahme zugestellt. Auch die kantonale Natur- und Heimatschutzkommission wurde zur Stellungnahme und Begehung eingeladen. Die entsprechenden Rückmeldungen wurden in die Überarbeitung einbezogen und die Variante mit einer seeseitigen Erweiterung des Hafens Farbsteig weiterentwickelt (vgl. Abb. 2).

Das kantonale Leitbild Zürichsee 2050 setzt sich zum Ziel, die Anzahl Bootsplätze zu stabilisieren und zu konzentrieren. Im Regionalen Richtplan Zimmerberg ist festgehalten, dass mit einer Erweiterung des bestehenden Bootshafens Farbsteig als Ersatz für die Bootshabe Bürger eine Konzentration der Anlagen für die Schifffahrt im Bereich Farbsteig erfolgen soll. Im Kommunalen Richtplan Thalwil ist die Seeuferplanung als Massnahme enthalten und beim Bootshafen Farbsteig ist vermerkt, dass eine Erweiterung geplant ist. Mit der Unterzeichnung des Masterplans Seeufer Thalwil durch den damaligen Regierungsrat Markus Kägi und Gemeindepräsident Märk Fankhauser Anfang 2019 wurde die gemeinsame Zielsetzung, die Bootsplätze von der Bootshabe Bürger zum Bootshafen Farbsteig zu verlegen, bekräftigt.

Folgende Ziele werden mit einer Hafenerweiterung beim Farbsteig verfolgt:

- Erhaltung der Anzahl Bootsplätze in der Gemeinde
- Gute Eingliederung ins Landschaftsbild
- Erhalt oder Ersatz des Lebensraums für Flora und Fauna
- Naherholungsraum für die Bevölkerung

2 Vorprojekt und Abklärungen zur Umweltverträglichkeit

2.1 Vorprojekt und Voruntersuchung

Die Bootshafen Farbsteig AG hat in Zusammenarbeit mit der Gemeinde ein Vorprojekt für eine Hafenerweiterung erarbeitet (vgl. Abb. 2). Dabei sollen auch Optimierungen im bestehenden Hafen erfolgen. Aufgrund der Anzahl Bootsplätze erfordert ein Hafenprojekt in dieser Grössenordnung eine Umweltverträglichkeitsprüfung. Deshalb wurde ein Voruntersuchungsbericht mit Pflichtenheft für die Umweltverträglichkeitsprüfung erarbeitet. Die Voruntersuchung dient zur Festlegung der relevanten Umweltbereiche und der Festsetzung der weitergehenden Abklärungen in der Hauptuntersuchung.

Die Kosten für das Vorprojekt und die Voruntersuchung beliefen sich auf rund 40'000 Franken, welche von der Bootshafen Farbsteig AG finanziert worden sind. Es wurde vertraglich vereinbart, dass die Gemeinde diese Kosten an die Bootshafen Farbsteig AG zurückvergütet, falls die Hafenerweiterung nicht realisiert wird.

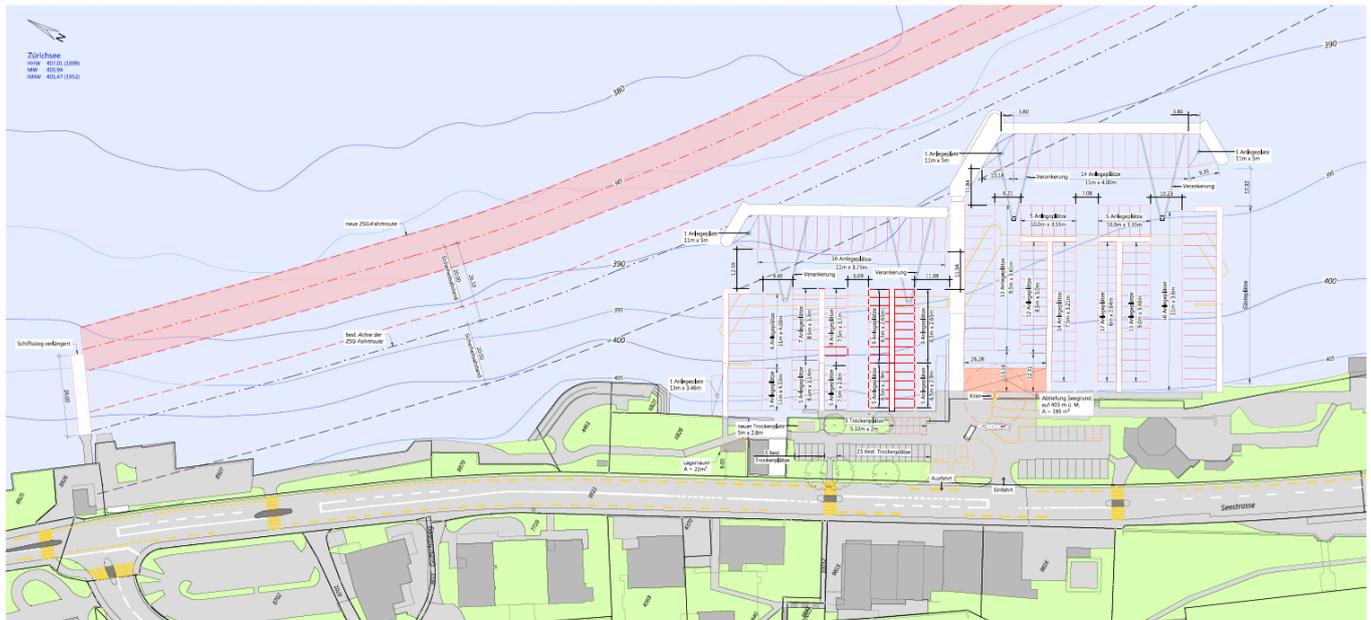


Abb. 2: Vorprojekt Erweiterung Hafen Farbsteig

2.2 Verlängerung Schiffsteg ZSG



Abb. 3: Schiffstation Thalwil mit heutigem Schiffsteg ZSG

Eine Erweiterung des Bootshafens Farbsteig Richtung See bedingt, dass der Schiffsteg der Zürichsee-Schiffahrtsgesellschaft (ZSG) verlängert wird, weil sonst die Schiffe aufgrund eingeschränkter An- und Abfahrtsrouten sowie Manövrierfähigkeit nicht mehr bei der Schiffstation Thalwil anlegen könnten. Die Verlängerung des Schiffstegs entspricht etwa der geplanten Erweiterung des Hafens Richtung See. Es wird von ungefähr 26 Metern ausgegangen.

2.3 Ökologische Ersatzmassnahmen

Grundsätzlich bedingt eine Erweiterung des Bootshafens eine Neukonzessionierung der gesamten Anlage. Jede Neukonzessionierung durchläuft im Kanton Zürich ein Verfahren, in welchem abgeleitet aus der bestehenden Wasserflora und -fauna ökologische Ersatzflächen definiert werden, die der Hafenerbetreiber projektieren und umsetzen muss. Dies führt dazu, dass bei der Neukonzessionierung einer Hafenanlage neue ökologisch wertvolle Uferflächen entstehen müssen. Auch bei Ablauf einer Konzession, also auch bei einer Re- bzw. Neukonzessionierung ohne Hafenerweiterung, verlangt der Kanton ökologische Ersatzmassnahmen.

Die vom Kanton zum Vorprojekt und zur Voruntersuchung eingeholte Stellungnahme war insgesamt positiv. Sie fordert jedoch ökologische Ersatzmassnahmen in einem unerwartet grossen Umfang. Im Auftrag der Gemeinde wurden deshalb für ca. 30'000 Franken Tauchgänge zur Aufnahme der Wasserpflanzen im Hafenbereich, an einem nahegelegenen Referenzbereich, im Bereich des Schiffstegs ZSG und neben dem Badeplatz Ludretikon, gemacht. Darauf basierend erfolgten Berechnungen gemäss Vorgaben des Kantons hinsichtlich der erforderlichen Fläche für Ersatzmassnahmen. Die Meinungen, in welchem Ausmass Ersatzflächen geschaffen werden müssen, gehen jedoch zurzeit zwischen dem Kanton und der Bootshafen Farbsteig AG bzw. der Gemeinde weit auseinander.

Freie Flächen am Thalwiler Seeufer in dem vom Kanton geforderten Ausmass sind kaum vorhanden, insbesondere wenn die öffentlich nutzbare Erholungsfläche nicht massgeblich verkleinert werden soll. Zudem wird die Realisierung solcher Ersatzmassnahmen grosse Zusatzkosten auslösen. Ein Fonds für ökologische Ersatzmassnahmen, in den die Gemeinde einzahlen könnte anstatt selbst Ersatzmassnahmen zu realisieren, existiert im Kanton Zürich bisher nicht. Ökologische Ersatzmassnahmen in einer anderen Gemeinde zu realisieren erscheint problematisch, auch aufgrund des späteren Unterhalts und weil alle Gemeinden ihre Ersatzflächen für eigene Hafenneukonzessionierungen benötigen.

Es ist noch unklar, ob und wie die Situation hinsichtlich ökologischer Ersatzmassnahmen gelöst werden kann. Eine Erweiterung des Bootshafens Farbsteig ohne entsprechende rechtsgültige kantonale Konzession ist jedoch nicht möglich.

2.4 Erhalt der Anzahl Bootsplätze und Stationierungsverordnung

Die Anzahl der Bootsplätze soll grundsätzlich erhalten bleiben, weil sie auch zur Lebensqualität einer Seegemeinde beiträgt. Mehr Bootsplätze sind aufgrund der kantonalen Bestimmungen nicht möglich. Wenn die Bootshabe Bürger aufgehoben wird, ist folglich die entsprechende Anzahl Bootsplätze im Rahmen der Erweiterung des Bootshafens Farbsteig zu realisieren, damit die Thalwiler Bevölkerung im bisherigen Rahmen Bootsplätze mieten kann.

Der Bootshafen Farbsteig besteht aktuell aus 134 konzessionierten Bootsplätzen, wovon 70 an Personen mit Wohnsitz in Thalwil vergeben sind. Die Bootshabe Bürger bietet zurzeit 56 Plätze an. Von diesen 56 Bootsplätzen sind 28 an Thalwiler Einwohnerinnen und Einwohner vermietet.

Eine Hafenanlage untersteht der kantonalen Stationierungsverordnung. Diese Verordnung besagt, nach welchen Kriterien Hafenplätze vergeben werden müssen. Demnach werden alle Bewerberinnen und Bewerber in eine Warteliste aufgenommen und sind unabhängig vom Wohnsitz gleich zu behandeln. Die Gebühren dürfen für Gemeindeauswärtige nur max. 10 Prozent höher sein. Bootsplätze dürfen zudem nur ausserordentlich gekündigt werden, wenn das Verhalten der Mieterin oder des Mieters öffentlichem Interesse widerspricht. Dies ist z.B. der Fall, wenn Schifffahrtsvorschriften missachtet werden, Zuwiderhandlung zum Natur- und Heimatschutz nachgewiesen werden können, der Liegeplatz oder das Boot schlecht unterhalten sind, der Liegeplatz zwischen 1. April und 31. Oktober während mehr als drei Monaten nicht belegt wird oder die Gebühren nicht bezahlt werden.

Bei Hafenanlagen sind deshalb nur sehr wenige jährliche Mutationen zu verzeichnen. Beim Bootshafen Farbsteig sind es durchschnittlich nur fünf Wechsel pro Jahr. Dadurch könnten über die jährliche Fluktuation in den nächsten Jahren keine relevanten Bootsplatzbelegungen von der Bootshabe Bürger zum Bootshafen Farbsteig verschoben werden.

3 Kosten

3.1 Projektierungskredit

Die Höhe des Projektierungskredits von 400'000 Franken für die Erarbeitung des Bauprojektes beruht auf einer Abschätzung im Rahmen des Vorprojekts. Der Projektierungskredit beinhaltet die Kosten für die Projektierung des Bauprojekts der Hafenerweiterung Bootshafen Farbsteig und die Verlängerung des Schiffstegs ZSG, für die technische Beratung, den Umweltverträglichkeitsbericht, die Evaluation und Projektierung der ökologischen Ersatzflächen, für alle nötigen Fachplaner inkl. Strom, Sanitär, Landschaft, Geologie, Altlasten und für das Bewilligungsverfahren.

Nicht darin enthalten sind die bereits von der Bootshafen Farbsteig AG geleisteten Kosten von rund 40'000 Franken für das Vorprojekt und die Voruntersuchung. Auch die Kosten für die erfolgten Wasserpflanzenaufnahmen von rund 30'000 Franken sind im Kredit nicht enthalten, sie wurden schon vorgängig von der dafür zuständigen Planungs- und Baukommission gesprochen.

Der Projektierungskredit ist zur Erarbeitung eines bewilligungsfähigen Projekts notwendig. Die komplexen Zusammenhänge betreffend ökologischer Ersatzflächen und die dadurch nötigen Vertiefungen und Abklärungen mit dem Kanton haben sich erst während der Erarbeitung des Vorprojekts und der kantonalen Stellungnahme gezeigt. Die Kosten sind im Budget 2021 eingestellt.

3.2 Projektkosten

Die Kosten für die Erweiterung des Hafens Farbsteig inkl. Projektierungskosten und die Kosten für die Verlängerung des Schiffstegs der ZSG werden auf 5.4 Mio. Franken geschätzt. Würden weitere nicht zwingende Anpassungen am Hafen und landseitig getätigt, so ist mit einem Betrag von ca. 6.8 Mio. Franken zu rechnen. In diesen Kosten sind jedoch Kosten für ökologische Ersatzmassnahmen sowie allfällige sich aufgrund von Altlasten und Bodenbelastungen ergebende Zusatzkosten nicht eingerechnet. Bei den ökologischen Ersatzmassnahmen ist von einem beachtlichen Betrag auszugehen, wobei dieser vom Umfang der geforderten Massnahmen abhängig ist, welcher wiederum noch geklärt werden muss. Unter Umständen wird der Betrag aufgrund der Flächenberechnung für die Ersatzmassnahmen kostenmässig so hoch ausfallen, dass er schliesslich durch die Beantwortung der Frage der Angemessenheit, Zumutbarkeit und Verhältnismässigkeit wiederum begrenzt würde. Wie hoch dies wäre, ist jedoch noch unklar, weil keine entsprechenden Rechtsentscheide ausgemacht werden konnten. Es wird grob geschätzt, dass dies im Bereich von 10 bis 30 Prozent der Projektkosten liegen könnte. Die detaillierten Kosten werden mit dem Bauprojekt ermittelt.

Kostenschätzung für Erweiterung Bootshafen Farbsteig aus Vorprojekt:

Projektierungskredit	Fr. 400'000
Baukosten	Fr. 5'000'000 bis 6'400'000
Davon ca. Fr. 600'000 für die Erweiterung des ZSG-Stegs	
Ökologische Ersatzmassnahmen	Fr. 500'000 bis 1'500'000
Kosten Erweiterung Farbsteig	Fr. 5'900'000 bis 8'300'000

Für die Finanzierung der Hafenerweiterung sind Gespräche mit zwei Banken geführt worden. Diese beurteilen die Bootshafen Farbsteig AG als privatrechtliche Aktiengesellschaft ohne Haftung der Gemeinde Thalwil. Deshalb und aufgrund der beschränkten finanziellen Möglichkeiten der Bootshafen Farbsteig AG erhält die AG keine Bankenfinanzierung für die Hafenerweiterung. Eine solche wäre nur möglich, wenn die Gemeinde eine Solidarbürgschaft aussprechen würde. Eine andere Finanzierungsmöglichkeit ist ein Darlehen der Gemeinde an die Bootshafen Farbsteig AG, welches in die Finanzkompetenz einer Urnenabstimmung fallen würde. Im Finanzplan sind ab 2022 Gelder dafür eingestellt.

Die Bootshabe Bürger wird mit der Umsetzung des Gestaltungsplans Seeufer Bürger, über den die Stimmberechtigten an der nächstmöglichen Gemeindeversammlung entscheiden, rückgebaut und kann nicht weiter betrieben werden.

Dennoch sei zum Vergleich erwähnt, dass für einen Fortbestand der Bootshabe Bürger eine Ausbaggerung des Hafens und die Sanierung der Bootshabe und der Mole nötig wäre und mit grob geschätzten Kosten von ca. 1.7 Mio. Franken (+/- 25 %) gerechnet werden muss. Wie beim Bootshafen Farbsteig müsste zudem eine Fläche für ökologischen Ersatzmassnahmen gefunden werden, was Zusatzkosten von 200'000 bis 600'000 Franken verursachen würde. Die Kosten eines Rückbaus des Hafens Bürger würden sich auf grob geschätzte 0.9 Mio. Franken belaufen (+/- 25 %).

3.3 Folgekosten

Angaben über die Folgekosten können erst zu einem späteren Zeitpunkt bei Vorliegen des Bauprojektes gemacht werden. Einerseits stellt sich die Frage, wie das Hafenprojekt finanziert werden soll, und andererseits, welche Kosten den Bootsplatzmieterinnen und -mietern verrechnet werden können.

Beim Unterhaltsaufwand für den Hafen ist einerseits zu beachten, dass dieser aufgrund der grösseren Dimensionierung für die Bootshafen Farbsteig AG steigen wird. Mit der Erweiterung des Bootshafens Farbsteig würde gleichzeitig eine Teilsanierung der bisherigen Hafenanlagen stattfinden, womit wiederum deren Unterhaltskosten reduziert werden können. Andererseits fällt für die Gemeinde der Unterhalt bei der Bootshabe Bürger weg, wobei auch keine Einnahmen mehr durch die Bootsplatzvermietung generiert werden.

Unklar sind die Folgekosten hinsichtlich der ökologischen Ersatzmassnahmen, welche ebenfalls Unterhalt erfordern.

Der Rückbau der Bootshabe Bürger wird den Projektkosten der Seeuferplanung Bürger angerechnet, sofern der Gestaltungsplan festgesetzt und ein entsprechendes Projekt realisiert werden kann.

4 Abhängigkeiten und Termine

Mit Beschluss vom 8. Januar 2019 hat der Gemeinderat den Masterplan Seeufer genehmigt und eine Vereinbarung zum gemeinsamen Vorgehen am Seeufer mit dem Kanton unterzeichnet. Der Masterplan legt die Ziele für die weitere Entwicklung am Seeufer fest. Im Einzelnen werden folgende Planungen, Abhängigkeiten und Zuständigkeiten umschrieben, in Plänen dargestellt und sowohl inhaltlich als auch verfahrensmässig und kommunikativ koordiniert:

- Auslaufbauwerk Hochwasserentlastungsstollen
- Ausbau ARA Zimmerberg
- Zürichseeweg
- Betriebs- und Gestaltungskonzept Seestrasse
- Erweiterung Bootshafen Farbsteig
- Aufhebung Bootshabe Bürger
- Verlängerung des Schiffstegs ZSG
- Erweiterung Seebad Bürger II
- Rückbau und Neugestaltung Seebad Bürger I
- Öffentlicher Steg auf Auslaufbauwerk Hochwasserentlastungsstollen
- Parkierungskonzept

Im Zusammenhang mit der Erstellung des Auslaufbauwerks des Hochwasserentlastungsstollens ist die Umsetzung des Gestaltungsplans Seeufer Bürger mit einer Aufhebung der Bootshabe Bürger vorgesehen. Dies setzt die Annahme des Gestaltungsplans durch die Gemeindeversammlung

voraus. Wann die nächste Gemeindeversammlung durchgeführt wird, ist derzeit noch offen. Die Kreditgenehmigung für die Projektrealisierung ist indessen bereits im Juni 2020 erfolgt, weil diese in der Kompetenz einer Urnenabstimmung lag.

Ende 2023 läuft die Konzession der Bootshabe Bürger aus. Der Terminplan, um die Bootsplätze bis zu diesem Zeitpunkt zu verschieben und mit der Planung des kantonalen Entlastungsstollens und der gesamten Umgestaltung des Seeufers Bürger Schritt halten zu können, ist durch die Verschiebungen der Gemeindeversammlungen seit März 2020 sehr knapp geworden.

Der Kanton fällt einen Entscheid für eine Erweiterung des Bootshafens Farbsteig nur aufgrund eines ausgereiften Bauprojekts und einer positiven Umweltverträglichkeitsprüfung mit entsprechenden Umsetzungsprojekten für die ökologischen Ersatzmassnahmen. Für die Ausarbeitung eines Bauprojekts und die dazugehörigen Bewilligungen bzw. Konzessionen sind mindestens eineinhalb Jahre einzuplanen. Je nach Finanzierung des Projekts ist zudem eine weitere Urnenabstimmung nötig, deren Vorlaufzeit in den eineinhalb Jahren noch nicht eingerechnet ist. Die Bauarbeiten sind danach gemäss Submissionsverordnung auszuschreiben, was wiederum einige Monate Zeit beansprucht. Erst dann kann mit dem Bau begonnen werden, welcher bis zu einem Jahr beanspruchen kann.

Eine weitere Verzögerung hat erhebliche öffentliche Nachteile zur Folge: Die Verunsicherung bei den Bootsplatzmieterinnen und -mieter ist gross, die Bauzeiten und damit auch die Umweltbeeinträchtigungen am Seeufer werden gesamthaft verlängert, die Umsetzung des Bauprojekts Seeufer Bürger verzögert sich, was eine schliesslich eine noch länger eingeschränkte Badenutzung im Bereich Bürger bedeutet.

Zudem entstehen auch finanzielle Nachteile: Wenn nicht mit dem Bau des Entlastungsstollens Thalwil Schritt gehalten werden kann, werden die Bauarbeiten des Seebads Bürger aufwändiger (neue Installationen, keine Synergie mit der teilweisen Trockenlegung des Stollenbauwerks, d.h. nachträglicher Bau teilweise unter Wasser).

Bei Annahme des vorliegenden Projektierungskredits für eine Erweiterung des Bootshafens Farbsteig werden in einem ersten Schritt weitere Abklärungen hinsichtlich der ökologischen Ersatzmassnahmen gemacht. Erst danach wird das Bauprojekt erarbeitet und die Konzession beantragt. Bei Vorliegen einer rechtsgültigen und akzeptablen Konzession kann an einer Urnenabstimmung über den Baukredit für die Hafenerweiterung befunden werden, sofern keine andere, private Finanzierung gefunden wird.

Wird die Erweiterung des Bootshafens Farbsteig realisiert, kann die Bootshabe Bürger aufgehoben werden. Der Bereich der heutigen Bootshabe Bürger würde in das erweiterte Seebad Bürger integriert, sofern der Gestaltungsplan Seeufer Bürger angenommen wird. Die Details sind den Unterlagen zum Gestaltungsplan zu entnehmen.

Bei Realisierung der Erweiterung des Bootshafens Farbsteig mit gleichzeitiger Ablehnung des Gestaltungsplans Seeufer Bürger muss nach einer neuen Gestaltungslösung für den Bereich der heutigen Bootshabe Bürger gesucht werden.

Bei Ablehnung des vorliegenden Projektierungskredits oder falls keine sinnvolle Projektfinanzierung für die Bootshafenerweiterung zustande kommen sollte, würde im Fall einer Annahme des Gestaltungsplans Seeufer Bürger die Bootshabe Bürger ersatzlos aufgehoben.

Im Fall einer Nichtrealisierung der Erweiterung des Bootshafens Farbsteig und einer Ablehnung des Gestaltungsplans Seeufer Bürger muss nach einer neuen passenden Lösung gesucht werden. Ob und unter welchen Bedingungen der Kanton erneut eine Konzession für die Bootshabe Bürger ab 2023 erteilen würde, ist unklar.

5 Der nachhaltige Ansatz

Nach den Vorgaben des Gemeinderats müssen Investitionen, Anschaffungen und Einrichtungen der öffentlichen Hand die Anforderungen der Nachhaltigkeit erfüllen. Dies bedeutet, dass eine möglichst hohe ökonomische, ökologische und soziale Verträglichkeit zu erreichen ist.

Rein ökonomisch wird sich eine Hafenerweiterung voraussichtlich nicht rechnen lassen, weil die Einnahmen durch die Bootsplatzmieten zu klein sein werden oder sie stark angehoben werden müssten. Zu einer Seegemeinde gehört jedoch eine moderne Hafenanlage. Diese zieht unabhängig vom Bootsbesitz Publikum an und trägt zur Attraktivitätssteigerung des Seeufers bei.

Häfen sind für eine Seegemeinde und deren Bevölkerung eine Bereicherung und erhöhen die Lebensqualität. Bootsbesitzerinnen und -besitzer können den See direkter erleben. Aber auch Personen, die kein eigenes Boot besitzen, geniessen oftmals den Ausblick und den Bootsbetrieb. Auch das Schlendern auf den Stegen sowie das Fischen von den Stegen aus wird geschätzt.

Mit einer Verlegung von Bootsplätzen weg vom Ufer in Richtung See wird die Unterwasserflora und -fauna weniger stark beeinträchtigt als heute. Im Rahmen einer Hauptuntersuchung wird die Umweltverträglichkeit eines erweiterten Bootshafens Farbsteig nachgewiesen werden müssen. Auf detailliertere Nachhaltigkeitsüberlegungen wird die Weisung zur Urnenabstimmung über den Baukredit Auskunft geben.

6 Schlussbemerkungen

Die Erweiterung des Bootshafens Farbsteig ist ein wichtiges Element der Thalwiler Seeuferplanung und steht in unmittelbarem Zusammenhang mit dem kantonalen Projekt des Hochwasserentlastungstollens und dem Gestaltungsplan Seeufer Bürger, der die Aufhebung der Bootshabe Bürger mit ihren 56 Bootsplätzen vorsieht. Dafür soll Ersatz im Bootshafen Farbsteig geschaffen werden.

Über den Gestaltungsplan Seeufer Bürger wird die Gemeindeversammlung bei nächster Gelegenheit entscheiden. Der dafür nötige Baukredit hat der Souverän an der Urnenabstimmung vom 28. Juni 2020 jedoch bereits genehmigt. Die Entscheidung über den Gestaltungsplan steht noch aus, weil im Jahr 2020 aufgrund der Coronapandemie keine grossen Versammlungen stattgefunden haben.

Der Gemeinderat ist der Meinung, dass Bootsplätze in einer Seegemeinde erhalten bleiben sollen. Die Verlegung der Bootsplätze zum Bootshafen Farbsteig ist deshalb auch im vom Kanton und der Gemeinde gemeinsam erarbeiteten Masterplan als politische Absichtserklärung festgehalten. Der Gemeinderat ist sich bewusst, dass ein Erhalt der Bootsplätze der Bootshabe Bürger durch die Verlegung zum Bootshafen Farbsteig mit hohen Kosten und einer schwierigen Realisierung verbunden sein wird. Um überhaupt eine Konzession zu erhalten, wird auch die Frage der ökologischen Ersatzmassnahmen und deren Umfang noch geklärt werden müssen.

Mit einem Projektierungskredit von 400'000 Franken können die notwendigen Grundlagen für ein bewilligungsfähiges Bauprojekt erarbeitet werden, das den komplexen ökologischen, planerischen und finanziellen Anforderungen gerecht wird.

Der Gemeinderat beantragt den Stimmberechtigten, dem Projektierungskredit von 400'000 Franken für die Erweiterung des Bootshafens Farbsteig zuzustimmen.

