



**Protokoll vom 26. September 2013**  
20.00 Uhr – 22.25 Uhr

**Vorsitz** Gemeindepräsidentin Christine Burgener

**Anwesend** Gemeinderäte:  
Michael Brandenberger  
Märk Fankhauser  
Andreas Federer  
Richard Gautschi  
Peter Klöti  
Catherine Marrel  
Beatrice Meier  
Jan Rauch  
Gemeindeschreiber Pierre Lustenberger

**Protokoll** Pascale Heyer, Assistentin Gemeindeschreiber

**Geschäfte:**

- 1. Genehmigung von Bauabrechnungen**
  - 1.1 Hortweg 7: Erweiterung Hort/Mittagstisch
  - 1.2 Feldstrasse 5: Renovation, Sanierung und Umbau der Liegenschaft
  - 1.3 Sportanlage Brand: Einbau Kunstrasen auf dem Spielfeld Brand 3
- 2. Initiative Aussichtspunkt Alsen des „Überparteilichen Komitees zur Erhaltung des Aussichts- und Ruhebänkli Alsen“**



Protokolls Vor- und Nachnamen bekanntgeben. Für die Behandlung der Initiative ist auch der langjährige Baujurist der Gemeinde, Dr. Peter Müller, dabei. Wenn nötig, wird er zu rechtlichen Fragen Auskunft geben. Ohne Wortmeldungen wird die Reihenfolge der Traktandenliste für in Ordnung befunden.

Nach diesen Einführungen erklärt die Gemeindepräsidentin die Gemeindeversammlung als eröffnet. Zu Beginn der Gemeindeversammlung befinden sich 169 Stimmberechtigte in der Kirche, was einer Beteiligung von 1.58 % entspricht.

#### L2.2.2 Nr. 44

##### Liegenschaften, Hortweg 7

- Erweiterung Hort und Mittagstisch
- Genehmigung der Bauabrechnung

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

An der Gemeindeversammlung vom März 2012 bewilligten die Stimmberechtigten für die Erweiterung des bestehenden Hortgebäudes am Hortweg 7 einen Kredit von 675'000 Franken, führt die Gemeindepräsidentin in das erste Geschäft ein. Entstanden ist ein funktional und architektonisch überaus gelungener Bau. Hanspeter Fäh, der die dafür eingesetzte Planungskommission leitete, erläutert nun die Abrechnung.

Die Erweiterung Hort und Mittagstisch ist der erste Schritt, der der Nachfrage nach schulergänzender Betreuung Rechnung trägt, beginnt Baukommissionspräsident Hanspeter Fäh die Bauabrechnung zu erläutern. Der Kredit wurde an der Gemeindeversammlung im März 2012 für einen zweckmässigen Holzelementbau gesprochen. An derselben Gemeindeversammlung wurde gewünscht, dass auch der Aussenbereich optimiert werde. Die Baukommission nahm diesen Wunsch auf und setzte ihn auch um, wofür der Gemeinderat einen Zusatzkredit sprach. Für den Präsidenten einer Kommission ist es nicht angenehm, wenn er mit einer negativen Abrechnung vor die Gemeindeversammlung treten muss. Die Bauabrechnung präsentiert sich wie folgt:

Gesamtkosten für Planung und Bau	Fr.	778'450.45
Massgebende Kreditsumme	Fr.	744'725.00
Gesamtkosten	Fr.	778'450.45
Kreditüberschreitung	Fr.	33'725.45

Es ist jedoch wichtig, dass die Kreditüberschreitung begründet werden kann. Es mussten bauliche Zusatzarbeiten verrichtet werden, und erst nachdem die Bewilligung erteilt wurde, gab es Auflagen seitens der kantonalen Brandschutzbehörden. Dann wurde kontaminiertes Material (Kupfersulfat) gefunden, welches entsorgt werden musste. All dies hat zur Kreditüberschreitung geführt. Hingegen darf festgehalten werden, dass sich die Kinder und das Betreuungsteam sehr, sehr wohl fühlen und den schön gestalteten Aussenbereich geniessen.

Auf die entsprechende Frage der Gemeindepräsidentin folgen keine Wortmeldungen.

Die Rechnungsprüfungskommission hat die Vorlage geprüft und beantragt deren Zustimmung, leitet die Gemeindepräsidentin zur Abstimmung über.

Die Bauabrechnung wird einstimmig genehmigt.

Die Gemeindepräsidentin dankt Hanspeter Fäh und den Kommissionsmitgliedern für die Begleitung dieses Projektes.

## Die Gemeindeversammlung

### beschliesst:

1. Die Bauabrechnung für die Erweiterung und die Erstellung des Holzelementbaus an das bestehende Hort/Mittagstisch-Gebäude am Hortweg 7 wird genehmigt.
2. Für die Kreditüberschreitung von 33'725.40 Franken wird der Gemeinderat entlastet.
3. Gegen diesen Beschluss kann wegen Verletzung von Vorschriften über die politischen Rechte und ihre 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) Baukommission Hortweg
  - b) Liegenschaftenkommission A
  - c) Leiter DLZ Finanzen
  - d) Leiter DLZ Liegenschaften
  - e) Schulpflege
  - f) ALU Architekten, Atelier Larcher + Uhlmann, Alte Landstrasse 127, 8800 Thalwil
  - g) Bezirksrat Horgen, Seestrasse 124, 8810 Horgen
  - h) Akten GR

L2.2.2 Nr. 45

Liegenschaften, Feldstrasse 5

- Renovation und Umbau der Liegenschaft
- Genehmigung der Bauabrechnung

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

Die Gemeindepräsidentin erklärt, dass ein Gebäude aus dem Jahr 1870 in ein Musikschulhaus umzubauen, verlange grössere bauliche Eingriffe und führe zu einigen Herausforderungen. An der Urnenabstimmung vom Juni 2010 bewilligten die Stimmberechtigten den dazu erforderlichen Kredit. Andreas Federer, Bereichsverantwortlicher für Liegenschaften, erläutert die Abrechnung und weist auf die eine und andere Herausforderung hin.

Es war ein ausserordentlicher Glücksfall, dass die Methodistische Kirche bezüglich Verkauf ihres Gebäudes an den Gemeinderat herantreten war, führt Gemeinderat Andreas Federer in das Geschäft ein. Das Gebäude liegt im Zentrum, der verlangte Verkaufspreis lag unter dem üblichen Marktpreis. Diese Renovation war die erste Minergiesanierung, welche in Thalwil durchgeführt wurde. Bei einer Minergiesanierung müsse auch die Einnahmenseite beachtet werden, auf die er später zu sprechen komme. Die Bauabrechnung präsentiert sich wie folgt:

Planungskosten	Fr.	126'878.70
Baukosten	Fr.	2'608'527.75
Gesamtkosten	Fr.	2'735'406.45
Massgebende Kreditsumme	Fr.	2'508'205.00
Gesamtkosten	Fr.	2'735'406.45
Kreditüberschreitung	Fr.	227'201.45

Bei jeder Sanierung wird im Vorfeld eine Sondage durchgeführt (Dachbalken, Bausubstanz etc.), was punktuell erfolgt. Da kann es passieren, dass nicht die schlechteste Situation gefunden wird und diese dann erst bei der Sanierung zum Vorschein kommt. Es zeigte sich auch, dass die Dachziegel nicht mehr gebraucht werden konnten und es sinnvoll erschien, das ganze Dach jetzt sofort zu sanieren, als in fünf oder zehn Jahren wieder eine Sanierung durchzuführen. Es mussten anspruchsvolle und aufwändige Massnahmen zur Erreichung des Minergiestandards in Bezug auf das kleine Gebäudevolumen getätigt werden; auch stellte die Feuerpolizei höhere Anforderungen. Zudem wurde die Mehrwertsteuer während der Sanierung von 7.6 % auf 8 % erhöht. Die bereits angesprochenen Einnahmen präsentieren sich wie folgt:

aus Fonds „Gebäudeprogramm“	Fr.	73'100.00
aus kommunalem Förderprogramm	Fr.	36'550.00
Total Einnahmen	Fr.	109'650.00
Nettoinvestitionen Gemeinde	Fr.	2'625'765.45

Somit verringert sich die Kreditüberschreitung von 9 auf 5 %.

Heidi Hart ergreift das Wort und erklärt, dass sie vis-à-vis der Musikschule wohne. Sie findet, dass die Musikschule das Quartier belebe, sie habe jedoch eine Frage zu den Schallschutzfenstern. Da das Gebäude auf der Basis Minergie saniert wurde, hoffte sie, dass die Schallschutzfenster nie geöffnet werden müssten. Nun musste sie aber feststellen, dass diese doch geöffnet werden und sie so dem „Geklimper“ während des ganzen Tages (im Sommer) zuhören musste. Wie effizient ist diese Lüftung, wenn trotzdem die Fenster geöffnet werden müssen?

Gemeinderat Andreas Federer hält fest, dass es eine reine Frage der Bequemlichkeit sei. Minergie ist so ausgelegt, dass man einen kontrollierten Austausch von Frischluft hat. Auch die Schallschutzfenster sind konzipiert, dass kein Lärm durchdringt. Da muss mit dem Leiter Musikschule gesprochen werden, dass die Fenster während den Übungsstunden nicht geöffnet werden dürfen. Er wird sich dafür einsetzen.

Die Rechnungsprüfungskommission hat die Vorlage geprüft und beantragt deren Zustimmung, leitet die Gemeindepräsidentin zur Abstimmung über.

Mit einer Gegenstimme wird die Bauabrechnung genehmigt.

Das Musikhaus erfreut sich grosser Beliebtheit, die Nutzenden sind äusserst zufrieden, der grosse Saal kann für verschiedene Anlässe gemietet werden und im Erdgeschoss halten sich etliche Kinder im Hort/Mittagstisch auf. Auch hier: Besten Dank an die Kommissionsmitglieder für die Begleitung dieses Projektes, beendet die Gemeindepräsidentin das Geschäft.

Die Gemeindeversammlung

**beschliesst:**

1. Die Bauabrechnung für Renovation, Sanierung und Umbau der Liegenschaft Feldstrasse 5 wird genehmigt.
2. Für die Kreditüberschreitung von 227'201.45 Franken wird der Gemeinderat entlastet.
3. Gegen diesen Beschluss kann wegen Verletzung von Vorschriften über die politischen Rechte und ihre 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) Baukommission Feldstrasse
  - b) Liegenschaftenkommission A
  - c) Leiter DLZ Finanzen
  - d) Leiter DLZ Liegenschaften
  - e) Schulpflege
  - f) Hornberger Architekten AG, Englischviertelstrasse 22, 8032 Zürich
  - g) Bezirksrat Horgen, Seestrasse 124, 8810 Horgen
  - h) Akten GR

L2.2.2 Nr. 46

**Sportanlage Brand**

- **Einbau Kunstrasen auf dem Spielfeld Brand 3**
- **Genehmigung der Bauabrechnung**

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

Im Brand verfügt die Gemeinde über hervorragende Sportanlagen, führt die Gemeindepräsidentin in die letzte Bauabrechnung dieser Gemeindeversammlung ein. Diese werden auch intensiv genutzt, die Nachfrage nach mehr Kapazität wuchs ständig. So betreut bzw. trainiert der FC gegenwärtig nicht weniger als 320 Kinder und Jugendliche. Da sich für den bestehenden Sandplatz eine Sanierung aufdrängte, zeigte sich der Einbau eines Kunstrasens als beste Lösung. Die Gemeindeversammlung vom Dezember 2011 bewilligte dafür einen Kredit von 1'750'000 Franken. Gemeinderat Andreas Federer, der die dafür eingesetzte Planungskommission leitete, erläutert nun die Abrechnung.

Mittels PowerPoint-Präsentation stellt Gemeinderat Andreas Federer die Bauabrechnung vor. Die Bauabrechnung präsentiert sich wie folgt:

Planungskosten	Fr.	43'223.50
Baukosten	Fr.	1'677'977.40
Gesamtkosten	Fr.	1'721'200.90
Kreditunterschreitung	Fr.	84'777.50

Die Einnahmen präsentieren sich wie folgt:

Unterstützungsbeitrag aus kantonalem Sportfonds	Fr.	76'300.00
Verkauf von vier Beleuchtungskandelabern (FC Oberrieden)	Fr.	500.00
Eigenleistungen FC Thalwil & Kauf von zwei Spielerkabinen	Fr.	14'818.85
Total Einnahmen	Fr.	91'618.85

Es gibt Leute, die der Meinung sind, dass der Kunstrasen zwei Meter zu kurz sei. Man wusste, dass sich unter dem alten Rasen Altlasten befinden, welche jedoch gemäss Kanton nicht entsorgt werden mussten. Wäre der Kunstrasen auf der ganzen Fläche verlegt worden, hätten diese Altlasten entsorgt werden (Mehrkosten ca. 750'000 Franken) oder massive Erdbewegungen vorgenommen werden müssen. Dieses Feld kann für die 1. Liga des FC Thalwil nicht als Matchfeld benötigt werden, da in der 1. Liga die Spielfelder anders konzipiert sind. Das Kunstrasenfeld kann jedoch vom FC Thalwil als Trainingsfeld und von den anderen Mannschaften als Matchfeld genutzt werden.

Auf die entsprechende Frage der Gemeindepräsidentin folgen keine Wortmeldungen.

Die Rechnungsprüfungskommission hat die Vorlage geprüft und beantragt deren Zustimmung, leitet die Gemeindepräsidentin zur Abstimmung über.

Die Bauabrechnung wird einstimmig genehmigt.

Die Gemeindepräsidentin spricht auch bei dieser Abrechnung ein Dankeschön der Planungskommission aus, die das Vorhaben begleitet hat. Der Kunstrasen ermöglicht dem Fussballclub Thalwil, seine vielfältige Vereinstätigkeit und die wertvolle Jugendarbeit aufrechtzuerhalten und sinnvoll zu organisieren.

Die Gemeindeversammlung

**beschliesst:**

1. Die Bauabrechnung für den Einbau eines Kunstrasens auf dem Spielfeld Brand 3 wird genehmigt.
2. Gegen diesen Beschluss kann wegen Verletzung von Vorschriften über die politischen Rechte und ihre 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.

3. Mitteilung durch Protokollauszug an:
  - a) Baukommission Kunstrasen Brand
  - b) Liegenschaftenkommission A
  - c) Leiter DLZ Finanzen
  - d) Leiter DLZ Liegenschaften
  - e) Gesundheits- und Freizeitkommission
  - f) Graber Allemann Landschaftsarchitektur GmbH, Talstrasse 31, 8808 Pfäffikon
  - g) Bezirksrat Horgen, Seestrasse 124, 8810 Horgen
  - h) Akten GR

P4.2.2/V1.8 Nr. 47

**Nutzungsplanung**

- **Aussichtspunkt Alsen, Initiative gemäss § 50 GG von „Überparteiliches Komitee zur Erhaltung des Aussichts- und Ruhebänkli Alsen“**

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

Die Gemeindepräsidentin erklärt den Ablauf für die Behandlung dieses Geschäfts, wie sie es vorgesehen hat:

- Waldabstandslinien Bereich Alsen: was bisher geschah
- Vorstellung der Initiative durch die Initianten betr. Aussichtspunkt
- Stellungnahme des Gemeinderates durch Richard Gautschi
- Diskussion
- Abstimmung betreffend Initiative

Bevor die Initianten das Wort erhalten, rekapituliert die Gemeindepräsidentin, was in Sachen Waldabstandslinien in der Alsen bisher geschehen bzw. festgesetzt wurde.

An der Gemeindeversammlung vor einem Jahr wurde die Initiative betr. Waldabstandslinien behandelt. Diskutiert wurde eingehend über die Festsetzung derjenigen Waldabstandslinie in der Alsen. Entgegen dem Antrag des Gemeinderates, der auf 10 Meter plädiert hatte, setzte die Gemeindeversammlung einen Waldabstand von 30 Metern fest. Gegen den Beschluss der Gemeindeversammlung wurde beim Baurekursgericht am 12. Oktober 2012 mit dem Antrag, „der Waldabstand sei bei 10 m festzusetzen“, Rekurs erhoben. Das Baurekursgericht hiess den Rekurs mit Entscheid vom 12. März 2013 gut und hob den Beschluss der Gemeindeversammlung auf. Es lud die Gemeinde Thalwil ein, die Waldabstandslinien auf dem genannten Grundstück im Abstand von 10 m festzusetzen und beauftragte die Baudirektion, bei Nichtbefolgen dieses Entscheids aufsichtsrechtliche Massnahmen gegen die Gemeinde zu prüfen. Im Wesentlichen begründet das Baurekursgericht seinen Entscheid damit, dass das private wie auch das öffentliche Interesse an der Überbaubarkeit des Grundstücks weitaus stärker gewichtet werden müsse, als das öffentliche Interesse an einem Waldabstand von 30 m. Zudem liege der Zweck von Waldabstandslinien nicht darin, Aussichts- und Ruhelagen vor der Verbauung zu bewahren. Aufgrund des Beschlusses der Gemeindeversammlung vom 20. September 2012 erhob der Gemeinderat Rekurs gegen den Entscheid des Baurekursgerichts. Am 7. Mai 2013 lud das Verwaltungsgericht die Baudirektion des Kantons Zürich ein, bezüglich der Festsetzung der Waldabstandslinien, Teilbereich Alsen, baldmöglichst den Genehmigungsentscheid zu treffen bzw. beim Regierungsrat einzuholen und diesen dem Verwaltungsgericht zuzustellen. Mit Schreiben vom 13. August 2013 teilte die Baudirektion Kanton Zürich dem Gemeinderat mit, dass sie sich den Erwägungen des Baurekursgerichts anschliesse und dem Regierungsrat eine Nichtgenehmigung des Waldabstandslinienplans, Teilbereich Alsen, wie von der Gemeindeversammlung festgesetzt, beantrage. Im Antrag an den Regierungsrat führt die Baudirektion weiter aus, dass der angefochtene Waldabstandslinienplan, Teilbereich Alsen, weder zweckmässig noch rechtmässig und damit gemäss § 5 Planungs- und Baugesetz (PBG) nicht genehmigungsfähig sei. Die Beschwerde ist nach wie vor beim Verwaltungsgericht hängig, so dass diese Ausgangslage heute Abend nicht definitiv geklärt ist. So weit zum Stand der letztjährigen Initiative betreffend Waldabstandslinien. Der Ausgang dieses Rechtsverfahrens hat wesentliche Auswirkungen auf die Beurteilung und sodann auf die Umsetzung und allfällige Kostenfolge der heute Abend zu behandelnden Initiative.

Mit Schreiben vom 8. Februar 2013 unterbreitete das „Überparteiliche Komitee zur Erhaltung des Aussichts- und Ruhebänkli Alsen“, vertreten durch Dr. Fredi Wittenwiler, ein Initiativbegehren

gemäss § 50 Gemeindegesetz an den Gemeinderat. Das Begehren ist von sechs weiteren Personen mitunterzeichnet. Der Gemeinderat hat die Initiative geprüft und deren Rechtmässigkeit festgestellt. Das Initiativbegehren ist ein klar formulierter Antrag, dessen Behandlung in die Zuständigkeit der Gemeindeversammlung fällt.

Mittels PowerPoint-Präsentation stellt Pascal Hinny, Mitglied des Initiativkomitees, die Initiative Aussichtspunkt Alsen vor. 1936 war diese Parzelle eine Bauzone, es ist seit jeher ein beliebter Aussichtspunkt und galt aufgrund von Wald und Strasse als unbebaubar. Der ehemalige Eigentümer erwarb das Grundstück vor Jahrzehnten und hoffte, bauen zu können. Nachdem auf diesem Grundstück trotz Rodungen nie gebaut werden konnte, machte der ehemalige Eigentümer der Gemeinde ein Angebot, das Grundstück zu kaufen. Im Gegenzug machte der Gemeinderat ein Angebot von Fr. 31'000, was dem damaligen Eigentümer zu wenig war. Infolgedessen verkaufte er das Grundstück anderweitig. Der heutige Eigentümer bezahlte dafür wohl 1,2 Mio. Franken. Im Jahr 2010 erschreckten viele Thalwilerinnen und Thalwiler, als sie die Baugespanne auf diesem Grundstück entdeckten, und machten anlässlich der Teilrevision Bau- und Zonenordnung (BZO) 150 Einwendungen. Im Januar 2012 wurde die BZO zurückgewiesen und im September des gleichen Jahres wurde die erste Initiative des Komitees an der Gemeindeversammlung bezüglich Festsetzung Waldabstandslinie Teilbereich Alsen auf 30 m gutgeheissen. Mittlerweile ist der Fall beim Verwaltungsgericht hängig.

Der Gemeinderat wurde vom Baurekursgericht eingeladen, sich vernehmen zu lassen, was er jedoch nicht tat. Das Komitee wies den Gemeinderat darauf hin, dass das so nicht gehe und die Gemeinde sich zum Fall vernehmen lassen müsse. Es ist darum nicht verwunderlich, dass das Baurekursgericht die 10 m Waldabstandslinie forderte. Vor dem Verwaltungsgericht hat dann die Gemeinde Mittel ergriffen und daraufhin hat sich das Komitee entschieden, dass noch etwas von der Aussicht noch etwas erhalten bleiben sollte, und reichte die Initiative ein. Der Aussichtspunkt steht nicht auf privatem Grundstück, sondern auf öffentlichem Grund in der Nähe des ehemaligen Alsenbänklis. Der Aussichtspunkt auf Höhe von 1.50 Meter über Boden erlaubt eine wunderbare Sicht auf See und Berge. Das Ziel der Initiative ist der Erhalt des Aussichtspunktes, Ruhe- und Erholungsraum für die Öffentlichkeit, und es ist sogar eine massvolle Bebauung möglich. Das Komitee hat Nachbarn gefunden, die eine Aufstellung einer Bank auf ihrem Grundstück erlauben würden. Das scheint jedoch technisch eine schwierige Sache zu sein. Wenige m<sup>2</sup> müssten im Baulinienbereich enteignet werden, damit die Bank gestellt werden kann, was übrigens eine Idee des Gemeindevanwalts war. Beim Aussichtspunkt ist es wichtig, dass die öffentlichen und privaten Interessen abgewogen werden. Seitens öffentlichem Interesse: Es gibt keinen weiteren Aussichtspunkt in der Nähe und es führt ein beliebter Spazierweg zum Park im Grüene. Die Thalwiler haben ihr Interesse mehrfach manifestiert. Andererseits das private Interesse: Die Bebaubarkeit ist sichergestellt, da der Eigentümer einen stark reduzierten Waldabstand von 10 Metern hat und der reduzierte Strassenabstand liegt bei 5 Metern liegt. Der horizontale Aussichtswinkel ist 1.50 Meter über Boden auf dem höchsten Punkt. Das erlaubt den Bau eines grosszügigen Untergeschosses mit Garage sowie zwei Vollgeschosse mit schönster Seesicht. Der Eigentümer müsste einzig auf das Attikageschoss verzichten. Mittels eines Planes und eines Querschnittes zeigt Pascal Hinny, wie der Bauherr trotz Aussichtspunkt bauen könnte. Es wäre möglich, weniger in die Höhe, dafür mehr in die Länge zu bauen und somit 200 bis 250 m<sup>2</sup> Wohnfläche zu gewinnen. Wenn die Interessenabwägungen verglichen werden, kann festgehalten werden, dass das private Interesse sichergestellt ist – der Verzicht auf das Attikageschoss ist zumutbar – und der Eingriff ist moderat. Das öffentliche Interesse ist gross am Aussichtspunkt. Zur allfälligen Entschädigungsklage erklärt Pascal Hinny: Entschädigung gilt bei materieller Enteignung, wenn die Enteignung wie eine echte Enteignung wirkt, es sich also um einen besonders schweren Eingriff handelt. Es gibt keine Entschädigung, sofern angemessene wirtschaftlich sinnvolle Nutzung möglich ist. Jeder Käufer war sich beim Erwerb bewusst, dass diese Parzelle nur schwer oder sogar gar nicht bebaubar ist. Den Eigentümer hat Pascal Hinny immer als sehr destruktiv wahrgenommen. Das Entfernen des Bänkli war nur ein „Trötzele“ wie kleine Kinder dies tun. Auf unseriöse Art wird Angst verbreitet, wenn enorme Schadenersatzklagen in den Raum gestellt werden. Sie lassen die Parzelle verkommen,

verstellen die Aussicht und engagieren teure Anwälte. Sie schaffen unklare Besitzverhältnisse, da vor kurzem 50% einer Immobiliengesellschaft verkauft wurden. Die Rolle der Gemeinde hat ihn erstaunt. Die Bauabrechnungen werden im Weisungsheft wunderbar bebildert und bei der Initiative wird nur ein liebloses Zeichen auf den Umschlag gesetzt. Der Gemeinderat lehnt konsequent alle Vorstösse ab und er argumentiert und informiert nicht korrekt und diffus. Pascal Hinny möchte zuhänden des Protokolls Folgendes festgehalten haben und bezieht sich damit auf das Weisungsheft Seite 17:

- Es wird im 3. Absatz ausgeführt, dass sich der Aussichtspunkt auf einem privaten Grundstück befindet: Diese Aussage ist nicht korrekt, indem der Aussichtspunkt am Strassenrande vermessen und festgelegt wurde. Durch die im Antrag punktgenau festgelegten Lagekoordinaten lässt sich dies ohne Weiteres nachvollziehen;
- Es wird ausgeführt, dass durch den Aussichtspunkt „eine hier nicht näher quantifizierbare Baubeschränkung statuiert“ wird: Dies ist falsch. In dem die Initiative genau festlegt, an welchem Ort der Aussichtspunkt liegen soll und welchen Aussichtswinkel - sowohl in der horizontalen als auch in der vertikalen Hinsicht – haben soll, kann die Baubeschränkung präzise quantifiziert werden;
- Es wird ausgeführt, dass „mit grosser Sicherheit der Tatbestand der materiellen oder formellen Enteignung erfüllt wird und somit entschädigt werden muss“: Eine formelle Enteignung liegt hier nicht vor, indem das Grundstück eigentumsrechtlich vollumfänglich weiterhin bei den bisherigen Eigentümern verbleibt. Der Satz insinuiert zudem, dass mit grosser Sicherheit entschädigt werden muss. Der Gemeinderat erläutert aber nicht näher, weshalb dies der Fall sein soll. Dies wäre vorliegend zentral.

Fazit: Die Parzelle ist seit mehreren Jahren unbebaut und der Gemeinderat will das scheinbar so. Ein Aussichtspunkt erscheint dem Komitee eine schöne Sache und den Eigentümern ist er zumutbar. Pascal Hinny glaubt auch nicht an eine Entschädigung, da die Eigentümer wussten, dass sie nur sehr schwierig bauen können.

Die Gemeindepräsidentin entgegnet Pascal Hinny, dass der Gemeinderat nicht ermuntert werden musste, beim Verwaltungsgericht Beschwerde einzulegen. Der Gemeinderat hat mit der Rechnungsprüfungskommission den Entscheid gefällt, das Urteil weiterzuziehen. Sie hält weiter fest, dass die Stellungnahme des Gemeinderates durch Gemeinderat Richard Gautschi erläutert werde.

Auch Gemeinderat Richard Gautschi betont nochmals, dass der Entscheid, das Urteil weiterzuziehen, nicht auf Druck des Komitees zustande kam.

In einem Punkt sind sich alle Beteiligten einig, dass die Aussicht vom ehemaligen Alsenbänkli umwerfend ist. Die Aussicht auf die Berge und den See ist eine Qualität von Thalwil, die alle schätzen und geniessen. Aber Thalwil bietet viel mehr, als nur die geschützten und im Aussichtsschutzplan eingetragenen Punkte. Viele können See- und/oder Bergsicht von daheim geniessen und die anderen geniessen diesen Ausblick auf Spaziergängen oder auch einfach mal zwischendurch im Alltag. Die Aufnahme eines Punktes im Siedlungsgebiet in den Aussichtsschutzplan ist eine planerische Festlegung, die in der Regel mit Auswirkungen auf Eigentum verbunden ist, sind doch oft Einschränkungen in der Nutzung hinzunehmen. Dass dies ein Liegenschaftsbesitzer nicht ohne Gegenwehr in Kauf nimmt, ist nachvollziehbar. Niemand wünscht sich, in eine solche Situation zu geraten. Ganz entscheidend für die ablehnende Haltung des Gemeinderates ist der massive und unverhältnismässige Eingriff in die persönlichen Eigentumsrechte.

Die Situation vor dem Verkauf 2009: Das Grundstück ist seit Jahrzehnten der Bauzone zugeteilt. Die Abklärungen des Grundeigentümers beim Kanton haben eine mögliche Ausnahmegewilligung für die Waldabstandslinie ergeben, und die lokale Behörde hat ein Einlenken signalisiert, ist doch aus der Bevölkerung bis dahin keine Anregung zur Freihaltung der betroffenen Parzelle gekommen. Man konnte annehmen, dass diese Parzelle bebaubar ist. Wenn die Initiative im Jahr 2008 behandelt worden wäre, gäbe es vermutlich heute einen geschützten Aussichtspunkt und das Land wäre nicht als Bauland verkauft worden. Die Situation ist jedoch, dass das Land in

Privatbesitz ist. Für den Gemeinderat spielt es keine Rolle, ob ein oder zwei Eigentümer das Land gekauft haben. Ob der Gemeinderat damals das Land hätte kaufen sollen, ist heute nicht mehr relevant. Aus heutiger Sicht wäre dies der bessere Entscheid gewesen. Das Initiativkomitee hatte ursprünglich eine anregende Initiative eingereicht. Das hätte bewirkt, dass zuerst über die Anregung abgestimmt worden wäre und an einer späteren Gemeindeversammlung über den Eintrag des Aussichtspunkts. Der Gemeinderat hat den Initianten vorgeschlagen, eine ausformulierte Initiative einzureichen, damit an nur einer Gemeindeversammlung eine Entscheidung gefällt werden kann. Den Initianten wurde die Hilfe des Vermessungsamtes angeboten, um Winkel etc. zu definieren, von dem sie auch Gebrauch machten. Warum kommt die Initiative trotzdem erst sieben Monate nach Einreichung an die Gemeindeversammlung? Die Initiative wurde am 8. Februar 2013 eingereicht und die für planerische Festlegungen gesetzlich vorgeschriebene öffentliche Auflage fand vom 8. März bis 7. Mai 2013 statt. Einwendungen aus der Bevölkerung sind mit dem Einwendungsbericht ein Bestandteil der Weisung (Seite 18, Punkt 4). Es hat daher keine Möglichkeit gegeben, die Initiative an der Gemeindeversammlung vom 12. Juni 2013 zu behandeln. Dies wurde den Initianten kurz nach Einreichung mitgeteilt. Die Messpunkte wurden nach Angaben der Initianten von den Mitarbeitern des Vermessungsamtes festgelegt. Der Initiativtext ist unmissverständlich: Es wird ein Aussichtspunkt an dem Ort gefordert, an dem früher das Bänkli stand, und das befindet sich auf Privatgrundstück. Daran ändert auch nichts, dass der Messpunkt ein Meter weiter vom ehemaligen Bänkli weg liegt. Es ist nicht relevant, wo exakt auf den Zentimeter genau der Messpunkt liegt, ob auf privatem oder öffentlichem Grund, die Nutzungs- und Eigentumsbeschränkung bleibt die gleiche. Zudem ist es in unmittelbarer Nähe des Messpunkts weder auf öffentlichem Grund noch auf der Privatparzelle möglich, eine Bank hinzustellen. Auf der Strasse ist es nicht denkbar, und auf der Bänkli-Parzelle braucht es die Einwilligung des Eigentümers. Ein geschützter Aussichtspunkt definiert sich nicht nur durch die schöne Aussicht, sondern auch an der Aufenthaltsqualität, die der Aussicht und dem Ort Rechnung trägt. Alle existierenden geschützten Aussichtspunkte in der Gemeinde sind verkehrsfrei und bieten grossen Umschwung. Das ist in der Alsen nicht so. Es hat zwar eine umwerfende Aussicht, aber die Aufenthaltsqualität ist nicht gegeben. Es wäre ein Aussichtspunkt, aber die Kriterien für einen Aussichtsschutz sind nicht vorhanden. Dass das wiederum in einem zu erwartenden gerichtlichen Verfahren einbezogen wird, ist höchstwahrscheinlich. Das Angebot der Eigentümerin der Nachbarwaldparzelle, dort ein Bänkli hinzustellen, wurde mit dem Gemeindeingenieur vor Ort beurteilt und mit den Eigentümern besprochen. Die topografischen Verhältnisse gestalten sich als sehr schwierig. Mittels Pointer zeigt Richard Gautschi, wo das Bänkli ungefähr zu stehen käme, und hält fest, dass ca. 80 cm hinter dem Strassenrand das Gelände sehr steil abfällt. Es wären Hang- und Absturzsicherungsmaßnahmen nötig, um einigermaßen Platz für ein sicheres und angenehmes Verweilen zu schaffen und den üblichen Normen gerecht zu werden. Dies haben auch die Eigentümer nachvollziehen können. Eine kantonale Bewilligung, solche Massnahmen in einem kleinen Wäldchen auszuführen, wäre nicht zu erwarten. Die Entscheide des Gemeinderates wurden aufgrund sachlicher und fachlicher Argumente gefällt. Dass ein Gemeindeversammlungs-Beschluss durchgesetzt werden muss, ist klar und wird auch von niemandem in Frage gestellt. Der Vorwurf, der Gemeinderat hätte sich beim Baurekursgericht zu wenig für den Gemeindeversammlungs-Entscheid eingesetzt, weist er zurück. Der Gemeinderat hat sämtliche Unterlagen eingereicht, die für diese Angelegenheit relevant sind. Er hat jedoch auf eine Wiederholung der aufgeführten Argumente verzichtet. Entscheidend für dieses Verfahren war der Augenschein vor Ort in der Alsen, also die eigentliche Verhandlung. Der Gemeinderat hat bei diesem Augenschein den Gemeindeversammlungs-Beschluss voll und ganz vertreten. Es wurde sogar durch den langjährigen Baujuristen der Gemeinde auf den Punkt hingewiesen, dass es in der Kompetenz der Gemeindeversammlung liegt, die Festlegungen der Waldabstandslinien zu beschliessen. Dieses Engagement für den Gemeindeversammlungs-Beschluss haben die Initianten nach dem Augenschein gewürdigt und lobend erwähnt. Von einem zögerlichen Vorgehen kann also keine Rede sein. Auch der gemeinsame Entscheid der Rechnungsprüfungskommission und des Gemeinderates, das erstinstanzliche Urteil an das Verwaltungsgericht weiterzuziehen, zeigt, dass es dem Gemeinderat ernst ist, den Beschluss der Gemeindeversammlung vom 20. September 2012 durchzusetzen. Eine Waldabstandslinie hat nur einen Zweck, den Schutz des Waldes. Im Urteil des

Baurekursgerichtes wird deutlich hervorgehoben, dass die Festlegung einer Waldabstandslinie nicht geeignet ist, eine schöne Aussicht zu schützen. Wenn jetzt ein geschützter Aussichtspunkt am genau gleichen Ort gefordert wird, ist es naheliegend, dass genau das erreicht werden soll. Ob das hilfreich für das Verfahren vor Verwaltungsgericht, ist zu bezweifeln. Die Frage, ob die Parzelle baureif oder unbebaubar wird, soll das laufende Verfahren mit der Waldabstandslinie klären und nicht jetzt mit dem Sachzwang eines rechtlich umstrittenen Aussichtsschutzes belastet werden. Es ist ein strategischer Fehler, das laufende Verfahren mit einem neuen Verfahren zu gefährden. Darum ist der Zeitpunkt für die Initiative heute alles andere als optimal gewählt. Den Initianten wurden diese Bedenken mitgeteilt, dass die jetzige Behandlung der Initiative sich negativ auf das laufende Verfahren auswirken kann. Man muss sich das bildlich vor Augen führen: Der Gemeinderat strengt ein Verfahren vor Verwaltungsgericht an und gleichzeitig wird mit einem zweiten Verfahren das erste massiv unterwandert. Mit dieser Initiative wird eine Vorgehensweise gefordert, die keine Privatperson eingehen würde, nämlich sich selbst zu torpedieren. Diese Gemeinde heisst Thalwil und nicht Seldwyla. Er habe sich in den letzten Wochen von verschiedenen Fachleuten zur Entschädigungspflicht beraten lassen und habe nur zu einem Schluss kommen können: Niemand kann auch nur mit annähernder Sicherheit sagen, ob, was und wie entschädigt werden muss. Tatsache ist, dass sämtliche Anwalts-, Prozess-, Verwaltungs- und evtl. Entschädigungskosten dem Steuerzahler auferlegt werden. Hier spricht man nicht von ein paar 10'000 Franken, sondern von Hunderttausenden von Franken. Man muss sich auch bewusst sein, dass dieses Vorgehen voll auf Kosten von anderen Leistungen der Gemeinde geht. Somit sind also vom heutigen Entscheid alle betroffen. Fakt ist, auch wenn heute die Initiative angenommen wird, die Sache noch lange nicht gegessen ist. Es ist zu erwarten, dass die Grundeigentümer versuchen werden, ihre Interessen gerichtlich durchzusetzen und auch bereit sind, einen langen Weg zu gehen. Dies wird einen grossen Aufwand für Verwaltung und Behörden auslösen, um den Gemeindeversammlungs-Beschluss rechtlich durchzusetzen. Dass dies mit Kosten verbunden ist, liegt auf der Hand. Fakt ist auch, dass heute niemand sicher sagen kann, wie das Verfahren zur Waldabstandslinie und die zu erwartenden Verfahren für den Aussichtspunkt ausgehen und was mit einem endgültigen Urteil auf die Gemeinde zukommt. Ein Ja zur Initiative heisst Ja sagen zu einer Blackbox, heisst Ja sagen zu einem massiven Eingriff in Privateigentum, heisst auch Ja sagen zu einer Rechtsunsicherheit während Jahren, heisst Ja sagen zu Personalressourcen in der Gemeindeverwaltung und Einsatz von Steuergeldern, um den Gemeindeversammlungs-Beschluss rechtlich durchzusetzen. Es heisst auch Ja sagen, zu einem widersprüchlichen Signal an die behandelnden Instanzen im laufenden Verfahren zur Waldabstandslinie und Ja sagen zu späteren Verpflichtungen, welche heute noch nicht bekannt sind.

Für den Gemeinderat sind dies zu viele Risiken. Er beantragt den Stimmberechtigten deshalb, die Initiative abzulehnen.

Was ist eigentlich die Motivation des Komitees zur Erhaltung der Alsen, fragt sich Thomas Henauer, Präsident FDP, und zeigt ebenfalls eine PowerPoint-Präsentation. Braucht Thalwil noch einen weiteren Aussichtspunkt? Kürzlich ging er spazieren und hat die Aussicht auch ohne Alsen-Bänkli hervorragend geniessen können. Auch im Duttipark ist die Aussicht wunderbar und diese ist erst noch legal. Zudem gibt es in diesem Park noch ein Restaurant. Nach sieben weiteren Spazierminuten gelangte er zum Känzeli-Höhenweg, auch hier eine hervorragende Aussicht. Wie bereits im Duttipark, ist auch diese Aussicht legal und es muss kein Krieg mit Eigentümern geführt werden. Auf der letzten Folie seiner Präsentation zeigt Thomas Henauer, dass vier der sieben Initianten direkt beim fraglichen Grundstück wohnen. Steckt da also vielleicht mehr dahinter? Warum soll ich als Nachbar tolerieren, wenn jemand direkt neben meinem Haus ein Attikahaus baut und mir dann womöglich ins Haus schauen kann? Es gibt genügend Aussichtspunkte in Thalwil und demzufolge keinen Grund, einen „Chrampf“ zu drehen, um genau diesen Aussichtspunkt zu fordern. Die FDP empfiehlt den Stimmberechtigten, die Initiative abzulehnen und sich nicht hinreissen zu lassen, diesen Eigennutz zu unterstützen.

Alexis Amstutz, Mitinitiant, hält ein Weisungsheft und die Gewerbezeitung in die Höhe und bemerkt, dass auf beiden Titelseiten Thalwil immer aus Sicht der Alsen darauf abgebildet seien. Auch Herr Aschmann hat einen seiner Stiche im Jahre 1880 genau von diesem Aussichtspunkt her erstellt. Es ist die schönste Ecke der Gemeinde Thalwil – das war damals schon so. Kürzlich war er auf dem „Ölbergli“, wo es nur morsche alte Bänkli hat und keine Aussicht zu geniessen ist. Man sieht nur Büsche und mit etwas Glück zwischen den Büschen durch etwas von der Aussicht. Die Aussichtspunkte der Gemeinde werden nicht gepflegt. Dabei hat die Gemeinde letztes Jahr versprochen, dass diese saniert werden, aber ein Jahr danach ist immer noch nichts geschehen. Es wird immer nur gelogen, gelogen, gelogen.

Gemeinderat Richard Gautschi gibt Alexis Amstutz recht, und dem DLZ Planung, Bau und Vermessung ist schon länger bewusst, dass der Aussichtspunkt „Ölbergli“ saniert werden muss. Die Grundstückbesitzer rund um diesen Aussichtspunkt wurden angeschrieben und darauf hingewiesen, dass sie die Büsche zurückschneiden müssen. Die Einen sind der Aufforderung nachgekommen, die Anderen noch nicht. Der Aufgang zum Aussichtspunkt wird saniert, da er in einem sehr schlechten Zustand ist. Diese Sanierung wird spätestens nächstes Jahr durchgeführt. Es braucht alles seine Zeit und gewisse Regeln müssen eingehalten werden, wie z.B., dass der der Gemeinderat nicht einfach Geld ausgeben kann.

Stefan Iten dankt Alexis Amstutz, dass er den Zustand des „Ölbergli“ angesprochen hat. Früher war dies wirklich ein fantastischer Aussichtspunkt, es wäre schön, wenn das wieder hergestellt werden könnte. Aber nun zur Initiative: Er weiss, dass zwei Mitglieder des Komitees dieses Grundstück selber erwerben wollten, was scheinbar nicht geklappt hat. Das Grundstück ist umgeben von einer Strasse und von Wald, also kann der zentrale Punkt nicht Ruhe und Erholung sein, sondern Neid und Missgunst. Eine Gemeindeversammlung darf nicht dafür verwendet werden, um Neid und Missgunst auszuleben. Die Initiative muss abgeschmettert werden.

Auch die Grünliberale Partei (glp) empfiehlt den Stimmberechtigten die Ablehnung der Initiative, ergreift Hannes Vornarburg, Präsident glp, das Wort. Warum empfiehlt gerade die glp die Ablehnung, fragt Hannes Vornarburg, da doch diese Partei eigentlich sehr bemüht um Ruhe und Erholung ist. Was aber da auf die Bürger von Thalwil zukommt, scheinen sehr hohe Kosten zu sein. Es gibt gewisse Grenzen bei den Ausgaben und diese sind nun erreicht.

Simon Hofmann wohnt seit 27 Jahren in Thalwil und muss feststellen, dass es den meisten immer nur ums Geld geht. Man solle doch bedenken, dass der Duttipark zwischendurch geschlossen ist, und beim Höhenweg müsse man sich auf die Zehenspitzen stellen, wenn man etwas von der Aussicht sehen wolle. Dann gilt es noch festzuhalten, dass auf der Alsenstrasse weiss Gott nicht viele Autos fahren. Es ist schade, dass es hier immer nur ums Geld geht. Wenn der Aussichtspunkt nicht kommt, ist er weg. Darum bittet er die Versammlung um Annahme der Initiative.

Die SVP empfiehlt den Stimmberechtigten die Ablehnung der Initiative, teilt Kurt Wälti, Präsident SVP, mit. In der Bundesverfassung wird das Privateigentum als sehr wichtig erachtet. Und für die SVP als bürgerliche Partei ist das Privateigentum ebenfalls sehr wichtig. Dazu muss gesagt werden, dass der Aussichtspunkt gemäss Initiativtext auf Privateigentum steht. Es wurde sicher auf beiden Seiten viel „täubelet“, aber ein Bänkli dort oben hinzustellen, das sieht er nicht ein. Man solle auch bedenken, dass auch ein Dach genutzt werden kann, aber dann muss ein Geländer gebaut werden. Dann hat man von der Aussicht auch nicht mehr sehr viel. In seinen Augen ist das alles eine Zwängerei.

Fredi Wittenwiler, Mitinitiant, gibt zu, dass er das Grundstück angeboten bekam. Aber zu was für einem Preis. Herr Schönenberger hat immer gesagt, dass auf dieser Parzelle nicht gebaut werden kann. Als er im Jahr 2008/2009 auf dem Bauamt vorsprach, bekam er mitgeteilt, dass dort nicht gebaut werden könne. Der neue Eigentümer, welcher das Grundstück nun für 1,2 Mio. Franken erworben hat, hat die Anwohnerschaft angeschrieben, damit er ihnen das Projekt vorstellen kann.

Danach verlangte er einen Termin für die Sprechstunde bei der Gemeindepräsidentin. Er wollte damals nur wissen, ob in der Gemeinde mit zwei Ellen gemessen werde. Die Gemeindepräsidentin hat ihm jedoch bestätigt, dass mit gleichen Ellen gemessen werde. Im Oktober 2010 begann die öffentliche Auflage im Rahmen der Teilrevision der BZO und damit auch der Festsetzung des Waldabstands im Teilbereich Alsen auf 10 m. Er reagierte darauf nicht mit Neid und Missgunst, sondern ihm war die Kehrtwende des Gemeinderates suspekt. Zuerst ist das Grundstück nicht bebaubar, weil die Waldabstandslinie auf 30 m festgesetzt ist und plötzlich will der Gemeinderat einen Waldabstand von 10 m. Das versteht er nicht. Gleichzeitig findet er es von Gemeinderat Richard Gautschi unangebracht und zynisch, wenn er sagt, es schere ihn nicht, was früher gesagt wurde. Es geht darum, die jahrelange Fehleinschätzung des Gemeinderates endlich zu korrigieren. Es ist für ihn auch nicht nachvollziehbar, warum die meisten Parteien die Initiative ablehnen. Er möchte auch nochmals klar festgehalten haben, dass der Aussichtspunkt nicht auf privatem Grund liege, sondern auf öffentlichem. Mit gutem Willen seitens des Gemeinderates kann eine adäquate Lösung für die Verwirklichung des Aussichtspunktes gefunden werden. Es entspricht nicht den Tatsachen, dass der Aussichtspunkt nicht auf einer Route liegt, welche nicht von der Bevölkerung genutzt wird. Das Komitee macht da täglich ganz andere Beobachtungen. Der Gemeinderat hat an einer seiner Sitzungen vor ein paar Jahren festgehalten, dass es keine öffentlichen Ruheplätze gebe und dass überprüft werden müsse, ob bei der nächsten BZO-Revision solche der Erholungszone zugewiesen werden müssten. Gegner und Gemeinderat behaupten, dass Baubeschränkungen entschädigt werden müssen. Es handelt sich hier aber nicht um einen massiven Eingriff, wie von Richard Gautschi gesagt wurde. Auch das Komitee hat sich mit diesem Thema beschäftigt, vertiefter und sorgfältiger als der Gemeinderat. Die Stimmbürger haben vor einem Jahr der Initiative betr. Waldabstandslinie 30 m genommen. Damals hörten wir, dass das Grundstück für 1,2 Mio. Franken verkauft wurde. Heute stehen bereits 3, 6 Mio. Franken als Entschädigungssumme im Raum. Welch wundersame Vermehrung! Das Gelände ist auch heute noch nicht bebaubar. Auch vor einem Jahr haben sich die Stimmberechtigten nicht von hohen Entschädigungsforderungen Angst machen lassen.

Die Gemeindepräsidentin entgegnet, dass die Gemeinde damals die Parzelle für Fr. 140'000 angeboten bekommen habe und der damalige Gemeinderat diesen Preis für Wiesland als für zu hoch befunden habe. Darum hat der Gemeinderat damals dem Eigentümer ein Angebot von rund Fr. 32'000 unterbreitet. Es hat im Gemeinderat tatsächlich ein Meinungswandel stattgefunden betr. Grundstück in der Alsen. Im Rahmen der Teilrevision BZO sollte geklärt werden, ob diese Parzelle baureif gemacht werden könne, sei sie doch eingezont. Dieser Wandel hat stattgefunden und ist absolut legitim.

Gemeinderat Richard Gautschi weist darauf hin, wie der Messpunkt zustande kam. Die Mitarbeiter aus dem Vermessungsamt haben genau nach Anweisungen der Initianten den Messpunkt gesetzt. Und darum sollen die Initianten der Versammlung dies erklären.

Pascal Hinny zeigt sich enttäuscht, dass die FDP zu solchen Voten greift. Dies hat er eigentlich von der SVP erwartet. Aber vielleicht macht das der schwindende Wähleranteil aus... Der Aussichtspunkt befindet sich nicht auf dem Privatgrundstück, der genaue Vermessungspunkt geht vor. Aber das spielt keine grosse Rolle, es geht jetzt um den Aussichtspunkt. Ob es schädlich ist, jetzt über den Waldabstand zu diskutieren, ist fraglich. Es ist doch so, dass die Gemeinde nach dem Entscheid von heute Abend dem Baurekursgericht mitteilen kann, was der Wunsch der Gemeindeversammlung ist. Das ist ein wichtiges Argument bei Gericht. Bezüglich Prozesskosten kann er nur festhalten, dass man für Hunderttausende von Franken lange, sehr lange streiten kann und Rechtsanwalt Müller sicher kein solches Honorar verlangt. Er kann nicht verstehen, warum eine Bauabrechnung eine Kreditüberschreitung aufweist. Man weiss doch, dass es eine Feuerschutztüre braucht. Und so können auch Anwaltskosten abgeschätzt werden. Es ist korrekt, dass vier von sieben Mitgliedern in der Nachbarschaft des Grundstücks wohnen. Aber was Thomas Henauer zu vergessen haben scheint, ist, dass 150 Personen die einen Aussichtspunkt wollen, unterschrieben haben. Und diese Personen leben grösstenteils nicht in Nachbarschaft zum Grundstück. Diese Unterstellung findet er unhaltbar. Thomas Henauer soll das nächste Mal

genauer abklären, wer die Eigentümer sind. Die Eigentümer sind Profis, er ist Bänker und sie im Immobilienhandel tätig. Es sei komisch, dass das Komitee bei der Entschädigungsfrage von einem Waldabstand 10 m ausgegangen sei, habe Thomas Henauer gesagt. Das Komitee ist nicht blauäugig und hat mit realistischen Zahlen gerechnet, führt Pascal Hinny dazu aus. Er hofft nach wie vor, dass der Initiative zugestimmt wird.

Die Entschädigungsfrage kann heute Abend schlicht und einfach nicht beantwortet werden, entgegnet die Gemeindepräsidentin.

Das Komitee geht vom Worstcase aus, da es bei einem Waldabstand von 10 m die höchste Entschädigungsforderung geben würde, meint Pascal Hinny. Wenn ein Aussichtspunkt in der BZO eingetragen ist, muss kein Gelände gebaut werden und wenn der Aussichtspunkt gebaut ist, kann eine Lösung mit den Nachbarn gesucht werden.

Roman Ebnetter, Gemeindeingenieur, hält fest, dass er mit Pascal Hinny und Fredi Wittenwiler einen Augenschein genommen hat und sie übereingekommen seien, dass der Aussichtspunkt nicht auf der Strasse, nicht auf einem privaten Grundstück gebaut werden kann. Der Aussichtspunkt wäre genau auf der Grenze. Das Staketengelände ist sightdurchlässig und evtl. zulässig. Dies müsste näher geprüft werden.

Gemeinderat Richard Gautschi präzisiert, dass die 100'000-enden von Franken nicht nur Anwaltskosten sind, sondern auch Prozesskosten, Mitarbeiter der Verwaltung etc. beinhalten. Die beiden Initiativen kosten jetzt schon mehrere 10'000 Franken, nur schon für die Zeit, die die Mitarbeiter der Verwaltung dafür benötigten.

Vreni Eberle glaubt nicht, dass irgendjemand 1,2 Mio. Franken für ein Grundstück ausgibt, wenn nicht klar ist, dass gebaut werden kann. Schon vor mehr als 20 Jahren hiess es, dass dieses Grundstück nicht bebaut werden kann. Danach hiess es immer wieder: Oh, man hat vergessen, diese Parzelle in die BZO aufzunehmen, damit auch gebaut werden kann. Für sie ist es auch nicht nachvollziehbar, dass es dort gefährlich sei zu laufen. Sie kann von einem 92-jährigen Nachbarn erzählen, der bei schönem Wetter immer wieder dorthin spazierte, sich aufs Bänkli setzte und die Aussicht genoss. Es sei dort immer so schön, friedlich und ruhig, habe er erzählt. Auch wundert sie sich, dass Richard Gautschi ein so aggressives Eintretensvotum geführt hat. Es würde sie auch interessieren, wer den Eigentümern in welcher Form die Zusage gemacht hat, dass dort gebaut werden kann. Mit welcher Rechtsprämisse, mit welcher Autorisierung gab diese Person diese Auskunft? Es ist ganz sicher einer der schönsten Plätze. Wir sind alle miteinander die Gemeinde und wir wollen nicht Spekulanten in die Hände arbeiten. Sie bittet die Stimmberechtigten, der Initiative zuzustimmen. Sie findet es einmalig, dass fast alle Parteien geschlossen hinter einem parteilosen Bauvorstand stehen.

Einen Teil des Votums von Vreni Eberle hat sie bereits vorhin beantwortet, entgegnet die Gemeindepräsidentin. Im Rahmen der Teilrevision der BZO wurde geprüft, ob das Grundstück bebaubar gemacht werden kann. Wenn jemand ein Grundstück kauft, ohne die Rahmenbedingungen genau zu klären, ist das nicht Sache der Gemeinde. Die Gemeinde konnte nie die Zusage machen, ob das Grundstück bebaubar ist oder nicht. Die Gemeinde hat immer gesagt, es soll geprüft werden, ob das Grundstück bebaubar gemacht werden kann.

Der Vorwurf von Pascal Hinny, dass er, Thomas Henauer, mit Herrn Ganz unter einer Decke stecke, weist Thomas Henauer weit von sich. Er kennt diesen Herrn nicht einmal. Im Gegenteil, er arbeitet mit der Kanzlei zusammen, in der Pascal Hinny arbeitet. Der Eigentümer ist der rechtmässige Eigentümer und nur wegen seines Berufes kann er nicht abgestraft werden.

An der Parteiversammlung der CVP wurde die Initiative intensiv und ernsthaft diskutiert, ergreift Ursula Lombriser, Präsidentin CVP, das Wort. Dieser Initiative haftet ein schaler Beigeschmack an. Niemand weiss, was für Rahmenbedingungen gelten, wie es vor Gericht ausgeht und wie

hoch die Entschädigungszahlung ausfällt. Es ist ein Fischen im Trüben. An dieser Stelle hat die Gemeindeversammlung Verantwortung zu übernehmen. Der Steuerzahler hat das Recht, dass mit dem nötigen Respekt sein Geld ausgegeben wird. Sie stellt den Antrag auf Rückweisung, bis alle Fakten klar auf dem Tisch liegen.

Die Gemeindepräsidentin will drei weitere Votanten zu Wort kommen lassen, die direkt nach der CVP-Präsidentin ihre Voten hätten vortragen wollen. Sie wird jedoch von Hans Baumann unterbrochen, der Abbruch der Diskussion fordert.

Die Gemeindepräsidentin leitet zur Abstimmung über den gestellten Ordnungsantrag betr. sofortigen Abbruch der Diskussion über.

Dem Ordnungsantrag wird eindeutig zugestimmt.

Nach der Abstimmung können die drei Votanten noch ihre Meinung zur Initiative vortragen, danach kann keine Diskussion mehr über die Initiative stattfinden.

Christina Enderli hat bis zum Februar 2013 während sieben Jahren als Kuratorin des Ortsmuseums mehrheitlich freiwillig gearbeitet. Thalwil liegt ihr am Herzen. Sie ermahnt die Versammlung, dass die Stimmbürger bereits schon einmal – nämlich vor einem Jahr – ihr Recht mit Erfolg ausgeübt hatten. Deshalb darf jetzt nicht stehen geblieben werden. Bei der fraglichen Parzelle handelt es sich um eine Fläche von 1'150 m<sup>2</sup>, was im Vergleich zum gesamten Thalwil einer Briefmarke gleichkommt. Es ist befremdlich, dass der Aussichtspunkt den meisten Parteien nicht kostbar genug ist. Die Gemeinde spricht von hohen Entschädigungskosten. Solche Kosten können nur entstehen, wenn mögliche Zusagen gemacht wurden. Ein Künstler, welcher an den Kulturtagen in Thalwil weilte, sagte: Nachhaltigkeit ist nur „enkeltaugliches Handeln“. Es scheint so, dass es im Fall Alsen der Gemeinde und den Käufern nur um eines geht: Geld! Es gibt in Thalwil einen wunderschönen Höhenweg und es gibt auch viele andere schöne Punkte. Bedeutet das, dass es keinen weiteren Aussichtspunkt mehr verträgt? Sie appelliert an alle, dass das Alsenbänkli realisiert werden kann.

Martha Barben weist nochmals darauf hin, dass bestimmt gemauschelt wurde. Denn wie kann ein Käufer so viel Geld ausgeben, wenn ihm keine Zusagen gemacht wurden? Man solle auch bedenken, dass der Käufer sich sicher nicht in der Gemeinde betätigen werde (Samariterverein etc.) und nur auf das Geld aus sei.

Die Gemeindepräsidentin entgegnet, dass sie dazu bereits zuvor Antwort gegeben habe.

Peter Riner erklärt, dass die Initiative eine horizontale freie Sicht verlangt. Aber Aussichtspunkte werden 15° nach unten gebaut und nicht geradeaus. Das bedeutet, dass der Käufer somit nie bauen kann.

Damit ist die Diskussion über die Initiative abgeschlossen, erklärt die Gemeindepräsidentin. Pascal Hinny kann jedoch noch etwas zur Rückweisung sagen.

Pascal Hinny findet die Rückweisung nicht sinnvoll. Es ist wichtig, dass heute Abend über die Initiative abgestimmt werden kann.

Die Gemeindepräsidentin erklärt nochmals die Rückweisung. Die Rückweisung beinhaltet, dass die Initiative an den Gemeinderat zurückgewiesen wird und erst wieder an die Gemeindeversammlung gebracht werden soll, wenn alles geklärt ist.

Die Rückweisung wird eindeutig abgelehnt.

Die Gemeindepräsidentin leitet direkt zur Schlussabstimmung über.

Die Initiative wird mit 89 Ja-Stimmen zu 87 Nein-Stimmen angenommen.

Die Gemeindepräsidentin erläutert, dass ein knapper Ausgang nicht automatisch zu einer Nachzählung legitimiere. Eine nochmalige Auszählung würde sich nur aufdrängen, wenn offensichtlich Fehler gemacht worden wären. Da die Stimmenden jedoch aufstehen mussten und genügend Stimmzähler anwesend waren, ist dies nicht der Fall. Eine Nachzählung wird auch nicht verlangt.

Die Gemeindeversammlung

**beschliesst:**

1. Der Initiative Aussichtspunkt Alsen des „Überparteilichen Komitees zur Erhaltung des Aussichts- und Ruhebänkli Alsen“ wird zugestimmt.
2. Der Gemeinderat wird ermächtigt, allfällige aus dem Genehmigungs- und Rechtsmittelverfahren zwingend notwendige Änderungen an der Bau- und Zonenordnung (BZO) in eigener Kompetenz vorzunehmen. Solche Beschlüsse sind öffentlich bekannt zu machen.
3. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug beauftragt.
4. Gegen diesen Beschluss kann wegen Verletzung von Vorschriften über die politischen Rechte und ihre 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.

5. Mitteilung durch Protokollauszug an:
- a) Planungs- und Baukommission A
  - b) Leiter DLZ Planung, Bau und Vermessung
  - c) Planungssekretär
  - d) Bezirksrat Horgen, Seestrasse 124, 8810 Horgen
  - e) Akten GR

Auf die Frage der Gemeindepräsidentin, ob gegen die Abwicklung der Geschäfte und die Verhandlungsführung der heutigen Gemeindeversammlung und der erfolgten Abstimmungen jemand Einwendungen zu erheben habe, ergreift niemand das Wort. Das Protokoll liegt nächste Woche – ab Publikation – in der Gemeinderatskanzlei zur Einsicht auf.

Die Gemeindepräsidentin erinnert daran, dass die Budget-Gemeindeversammlung am 4. Dezember 2013 stattfindet. Zudem informiert sie, dass am Montagabend, 30. September 2013, um 19.30 Uhr, im Gemeindehaussaal eine öffentliche Informationsveranstaltung zur Pflegelandschaft und zum neuen Altersleitbild stattfinden wird.

Die Gemeindepräsidentin dankt den Versammelten für ihr Kommen und erklärt die Versammlung um 22.24 Uhr als beendet.

---

Für die Richtigkeit des vorstehenden Protokolls,  
die Vorsteherschaft der Gemeindeversammlung,

Die Gemeindepräsidentin / Datum: 20.9.2013

Ce Burgener

Die Protokollführerin / Datum:

P. Heyer / 30.9.13

Die Stimmzähler / Datum:

Conf 1.10.13

A. Auser 30.9.2013

D. Jener, 30.9.2013

S. BACHMANN, 30.09.2013

Jane Wettstein 1.10.2013

A. Frey 1.10.2013

K. Müller 2.10.2013

Gemeinde Thalwil  
Gemeindepräsidentin  
Protokollführerin

Assistentin Gemeindeschreiber,

Christine Burgener

Pascale Heyer

Versandt: 30. September 2013