

## **Protokoll der 1. Gemeindeversammlung**

**Datum:** Mittwoch, 20. März 2024 20:00 – 22:10 Uhr  
**Ort:** Gemeindesaal der Chliriethalle Oberglatt

**Vorsitz:** Roger Rauper, Gemeindepräsident

**Protokoll:** Dominic Plüss, Gemeindeschreiber

**Stimmzähler:** Anita Graf, Bruggwisstrasse 2, Oberglatt  
Besim Fazlic, Rümplangstrasse 18, Oberglatt  
Hansueli Lehmann, Alte Stationsstrasse 21, Oberglatt  
Maria Teresa Starc, Grundstrasse 7, Oberglatt

**Anwesend:** 207 Stimmberechtigte (absolutes Mehr 104)  
5 Fachpersonen ohne Stimmrecht  
*Bei der Zählung der Stimmberechtigten waren 205 Personen anwesend.  
Danach stiessen zwei weitere Stimmberechtigte dazu. Nach der Abstimmung  
Traktandum 3 verliessen diverse Stimmberechtigte den Saal.*

**Stimmrecht:** Das Stimmrecht wird niemandem bestritten

---

### **Traktanden**

#### **Antragsgeschäfte**

1. Kommunalen Richtplan, Teilrevision 2024
2. Bau- und Zonenordnung, Teilrevision 2023
3. Kauf Grundstück Kat.-Nr. 1248, Chliriethalle Oberglatt, Genehmigung und Kreditbewilligung
4. Bushaltestelle Aspstrasse, Bewilligung Objektkredit für Neubau
5. Ersatz Meili Allrad-Kommunalfahrzeug, Bewilligung Objektkredit

#### **Anfragen gemäss § 17 des kantonalen Gemeindegesetzes**

6. Gemeindeversammlung vom 20. März 2024, Anfragen nach § 17 Gemeindegesetz
-

Protokoll der Gemeindeversammlung vom 20. März 2024

---

### **Begrüssung**

Der Gemeindepräsident eröffnet die Versammlung und begrüsst die Anwesenden im Namen des Gemeinderates zur heutigen Versammlung.

### **Feststellungen formeller Art**

- Die Versammlung wurde mit der Traktandenliste im amtlichen Publikationsorgan rechtzeitig angekündigt.
- Die Akten mit Anträgen und der beleuchtende Bericht zur heutigen Gemeindeversammlung standen während der gesetzlichen Frist allen Stimmberechtigten zur Einsichtnahme offen.
- Der beleuchtende Bericht wurde den Abonentinnen und Abonnenten im Sinne von § 19 GG rechtzeitig per Post zugestellt und auf der Webseite der Gemeinde zugänglich gemacht.
- Auf die Stimmberechtigung wird hingewiesen.
- Die nicht Stimmberechtigten werden darauf hingewiesen, ausserhalb des Bereichs der Stimmberechtigten Platz zu nehmen.

### **Formelles, Beschlussfähigkeit der Versammlung**

Aus der Versammlung werden keine formellen Einwände vorgebracht. Das Stimmrecht wird von niemandem bestritten. Die Versammlung ist somit beschlussfähig.

### **Rechtsmittel**

Der Gemeindepräsident verweist wie folgt auf die Rechtsmittel:

Beim Bezirksrat Dielsdorf können von der Publikation an gerechnet folgende Rechtsmittel ergriffen werden:

- Rekurs in Stimmrechtssachen (§ 21 a Abs. 2 VRG) innert 5 Tagen
- Rekurs Rechtsverletzung usw. (§§ 19 und 20 VRG) innert 30 Tagen

### **Stimmenzähler**

Die Stimmberechtigten wählen folgende Personen als Stimmenzählende:

- Anita Graf, Bruggwisstrasse 2, Oberglatt
- Besim Fazlic, Rümplangstrasse 18, Oberglatt
- Hansueli Lehmann, Alte Stationsstrasse 21, Oberglatt
- Maria Teresa Starc, Grundstrasse 7, Oberglatt

Auf Anfrage des Versammlungsleiters werden keine Änderungsanträge an die Traktandenliste gestellt.

Protokoll der Gemeindeversammlung vom 20. März 2024

---

<i>Gemeindeorganisation</i>	16
<i>Gemeinde</i>	16.04
<i>Gemeindeversammlungen</i>	16.04.00

---

**1. Kommunalen Richtplan, Teilrevision 2024** **1**

**Beschluss**

Die Gemeindeversammlung beschliesst, gestützt auf diesen Antrag des Gemeinderats und in Anwendung von Art. 15 Ziffer 1 der Gemeindeordnung vom 4. März 2018:

1. Die Teilrevision des kommunalen Richtplans bestehend aus dem Auszug des Richtplantextes Kapitel 3.7, 4.2, 6.2, 6.4, 6.7 und zur Information Kapitel 6.8, einem Ausschnitt aus dem Siedlungs- und Landschaftsplan, einem Ausschnitt aus dem Plan der öffentlichen Bauten und Anlagen und dem Bericht zu den Einwendungen wird in der Fassung vom 5. Februar 2024 festgesetzt.
2. Der Auszug aus dem Richtplantext (Kapitel 3.7, 4.2, 6.2, 6.4, 6.7 und zur Information Kapitel 6.8) wird in der Fassung vom 5. Februar 2024 festgesetzt.
3. Der Ausschnitt aus dem Siedlungs- und Landschaftsplan wird in der Fassung vom 5. Februar 2024 festgesetzt.
4. Der Ausschnitt aus dem Plan der öffentlichen Bauten und Anlagen wird in der Fassung vom 5. Februar 2024 festgesetzt.
5. Dem Bericht zu den Einwendungen nach § 7 Abs. 3 PBG wird zugestimmt.
6. Der erläuternde Bericht wird zur Kenntnis genommen.
7. Der teilrevidierte kommunale Richtplan wird mit Rechtskraft der kantonalen Genehmigung verbindlich. Der Gemeinderat publiziert das Datum der Inkraftsetzung gemäss §6 PBG.
8. Mitteilung durch Auszug aus dem Protokoll an:
  - Baudirektion des Kantons Zürich, Amt für Raumentwicklung, Abteilung Raumplanung, Stampfenbachstrasse 12, 8090 Zürich
  - Suter von Känel Wild AG (anita.suter@skw.ch)
  - Abteilung Hochbau und Raumplanung
  - Akten

Protokoll der Gemeindeversammlung vom 20. März 2024

---

## **Beleuchtender Bericht**

### **Ausgangslage**

Die drei Gemeinden Oberglatt, Niederhasli und Niederglatt (ONN) bilden heute einen weitgehend zusammenhängenden Siedlungsraum. Um die vorhandenen Potenziale besser zu nutzen und die Entwicklungsabsichten hin zu einer "urbanen Wohnlandschaft" zu untermauern, wurde eine Entwicklungsstrategie ONN erarbeitet. Anschliessend wurde in Zusammenarbeit mit dem Büro Suter von Känel Wild, Planer und Architekten AG, Zürich, (SKW) ein gemeinsamer kommunaler Richtplan ONN festgelegt und durch die Gemeindeversammlung Oberglatt am 10. September 2020 genehmigt.

### Bedeutung des Richtplans

Der Richtplan ist eine Auslegeordnung der wesentlichen raumplanerischen öffentlichen Aufgaben. Er verschafft der Gemeinde einen möglichst umfassenden Überblick bestehender und noch erforderlicher raumwirksamer Vorhaben, stimmt die verschiedenen Aufgaben aufeinander ab und legt die künftige innere Entwicklung der Gemeinde fest. Die Umsetzung der Ziele und Festlegungen im Richtplan sind als Auftrag an den Gemeinderat zu verstehen. Gemeinsam mit den übrigen Behörden und der Verwaltung hat die Gemeindeexekutive bei ihren Entscheiden verbindlich auf den Richtplan zu achten. Auch die Entwicklung und Lenkung der Bereiche Verkehr sowie öffentliche Bauten und Anlagen sollen im Rahmen der Festlegungen des Richtplans erfolgen. Für die Grundeigentümer hat der Richtplan keine direkten rechtlichen Auswirkungen. Einträge im Richtplan bilden jedoch die Basis für die Umsetzung der Nutzweisen im Zonenplan, für die Bauvorschriften sowie gegebenenfalls für die Raumsicherung und den Landerwerb. Der Richtplan zeigt die langfristige Entwicklung auf. Während das Planungsinstrument früher auf einen Entwicklungszeitraum von 20-25 Jahren ausgerichtet war, erfolgen Anpassungen heute in der Regel in einem Turnus von ca. 10-15 Jahren.

### Anlass und Umfang der Teilrevision

Obschon die Richtplanung aus dem Jahr 2020 stammt, zeigt sich bereits Anpassungsbedarf:

Die 2020 geplanten Schulanlagen sind erstellt. Es hat sich jedoch bereits gezeigt, dass auch der neu erstellte Schulraum nicht ausreicht, so dass sich aktuell bereits eine weitere Aufstockung im Bau befindet.

Die Schulkinderprognose und die Schulraumplanung zeigt, dass auch mit der im Bau befindlichen Aufstockung weiterer Schulraumbedarf besteht. Es wurden daher vertiefte Abklärungen für einen weiteren Schulhausbau gemacht. Es zeigte sich, dass ein Standort im Bereich Erlenstrasse am geeignetsten bzw. die einzige Möglichkeit ist. Der ursprünglich geplante Standort im Bereich Chliriet kann für den Primarschulbedarf nicht als geeignet beurteilt werden.

Protokoll der Gemeindeversammlung vom 20. März 2024

---

Für die bereits vorgesehene Anpassung der Zonierung für öffentliche Bauten und Anlagen soll hier daher die bestehende Zuweisung im Siedlungs- und Landschaftsplan angepasst werden. Im Rahmen der Vorbereitungsarbeiten für einen Projektwettbewerb zum Schulhaus wurde eine Voranfrage ans ARE gerichtet, in welcher das ARE der Einzonung grundsätzlich zustimmte. Im Rahmen der Vorprüfung der kommunalen Nutzungsplanung hat das ARE jedoch darauf hingewiesen, dass für die Einzonung eine Anpassung der kommunalen Richtplanung als erforderlich beurteilt wird.

Gleichzeitig zeigte sich ein Bedarf an Aussenanlagen für Sport (Outdoorfitnessanlage, Volleyball, Tennis und für eine Mehrzweckspielwiese) und es besteht Bedarf nach einem Clubhaus/Jugendhaus.

Im Rahmen der Abklärungen in Zusammenhang mit dem Schulraum zeigte sich, dass sich für diese Nutzungen eine Lage im Chliriet optimal eignet um Synergien angrenzend an die bestehenden Flächen für Sport und Freizeit sowie die Chliriethalle nutzen zu können.

Auch beim Werkhof und der Entsorgungsstelle zeigen sich Engpässe, welche nicht wie vorgesehen auf dem bestehenden Areal gelöst werden können. Es wurde daher ein neuer Standort gesucht, an welchem eine geeignete moderne Anlage realisiert werden könnte. Aufgrund der guten Erreichbarkeit wurde ebenfalls der Standort Erlenstrasse im Rahmen einer Machbarkeitsstudie neben einem Schulhausneubau geprüft. Die Anlage wurde jedoch durch die Gemeindeversammlung verworfen. Aktuell ist der Standort offen. Es soll eine Zusammenarbeit mit den Nachbargemeinden «ONN» geprüft werden (ggf. Zusammenarbeit, gemeinsamer zentraler Standort etc.).

#### Umfang der Teilrevisionsvorlage

Die zur Festsetzung vorliegende Teilrevision der kommunalen Richtplanung umfasst folgende Unterlagen, je in der Fassung vom 5. Februar 2024:

- Auszug Richtplantext Kap. 3.7, 4.2, 6.2, 6.4, 6.7 und zur Information Kap. 6.8
- Ausschnitt Siedlungs- und Landschaftsplan
- Ausschnitt Plan der öffentlichen Bauten und Anlagen
- Bericht zu den Einwendungen

Der Bericht im Sinne von Art. 47 RPV dient der Erläuterung.

Folgende Anpassungen wurden in zwei Teilrichtplänen vorgenommen (der Teilrichtplan Verkehrsplan ist nicht betroffen):

#### *Siedlungsplan*

Im Rahmen der gemeinsamen Erarbeitung der Richtplanung ONN wurde im Bereich Chliriet das Gebiet für öffentliche Bauten und Anlagen erweitert. Dies, um hier künftigen Schulraumbedarf unterbringen zu können. Das Oberstufenschulhaus (S3) wurde zwischenzeitlich erstellt. Es befindet sich jedoch innerhalb der bestehenden Zone für öffentliche Bauten und beansprucht die Ausdehnung des Gebietes für öffentliche Bauten und Anlagen im Chliriet nicht.

Protokoll der Gemeindeversammlung vom 20. März 2024

---

Für den Bedarf an Schulraum für die Primarschule eignet sich das Gebiet Chliriet nicht, da hier unter anderem die Schulwege zu weit sind und die Lage zu weit von den bestehenden Schulhäusern sind. Es zeigte sich, dass sich hingegen ein Standort an der Erlenstrasse gut für einen Schulhausneubau und eine Turnhalle für die Primarschule eignen würden.

Der kommunale Richtplan soll daher im Bereich der Gebiete für öffentliche Bauten und Anlagen wie folgt angepasst werden:

Im Bereich Chliriet wird auf das Gebiet für öffentliche Bauten und Anlagen verzichtet. Der Bedarf für die Oberstufe konnte auf dem bestehenden Areal gedeckt werden.

Neu wird der Standort für den Bedarf der Schule im Bereich der Erlenstrasse vorgesehen.

Landschaftsplan

Es wurden gegenüber den bisherigen Festlegungen folgende Anpassungen vorgenommen:

Das Erholungsgebiet im Bereich Dickloo wird zu Gunsten des Schulhausstandortes verkleinert und auf die bestehenden Familiengärten beschränkt. Der bereits im «Richtplan ONN» 2020 ausgewiesene Bedarf für Sportanlagen soll künftig angrenzend an die Anlage Chliriet gedeckt werden. Der zusätzliche Bedarf an Sport- und Freizeitanlagen soll hier ermöglicht werden, wo sich Synergien zur bestehenden Sportanlage und der Mehrzweckhalle ergeben.

Plan der öffentlichen Bauten und Anlagen

Im Plan der öffentlichen Bauten und Anlagen werden die Anpassungen gemäss den Erläuterungen zu den Kapiteln Siedlungs- und Landschaftsplan, zu den Gebieten für öffentliche Bauten und Anlagen sowie Erholungsgebieten nachvollzogen und teilweise konkretisiert.

Oberglatt hat nach wie vor Bedarf nach einer Erweiterung des Werkhofes und der Sammelstelle.

Auch die Gemeindewerke der Nachbargemeinden im Raum ONN weisen Raumbedarf auf, wobei die Vorgaben, Termine und Bedürfnisse sehr unterschiedlich sind und tendenziell separat angegangen werden müssen. Um die Möglichkeiten von Synergien zu klären, könnte dennoch ein Konzept für eine verstärkte Zusammenarbeit geprüft werden (z. B. Maschinenpool, verstärkte Koordination von Arbeiten, zentraler Recyclinghof etc.) oder auch ein gemeinsamer Standort angedacht werden, wenn die Voraussetzungen dafür geschaffen werden können.

Die gemäss Schulraumplanung erforderliche Schulanlage für die Primarschule soll an der Erlenstrasse geschaffen werden. Im Plan der öffentlichen Bauten und Anlagen wird der Standort daher eingetragen.

Der Kindergarten Glatt an der Bülachstrasse 17 besteht. Er war allerdings bislang nicht im Plan der öffentlichen Bauten enthalten. Der Plan wird nun diesbezüglich ergänzt.

Protokoll der Gemeindeversammlung vom 20. März 2024

---

Auch die Erweiterung der Sport- und Freizeitanlage im Chliriet wird im Plan der öffentlichen Bauten und Anlagen ergänzt (E4). Die zwischenzeitlich bestehende Oberstufenschule (S3) wurde an den realisierten Standort verschoben.

Alle massgebenden Unterlagen werden im Vorfeld der Gemeindeversammlung auf der Gemeinde-website [www.oberglatt.ch](http://www.oberglatt.ch) aufgeschaltet.

Einbezug der Öffentlichkeit und anderer Planungsträger

Die Teilrevisionsvorlage der kommunalen Richtplanung wurde während 60 Tagen vom 23. November 2023 bis am 22. Januar 2024 öffentlich aufgelegt und den nach- und nebengeordneten Planungsträgern, namentlich der Nachbargemeinden und der PZU, zur Anhörung unterbreitet. Die innert der Auflagefrist eingegangenen Einwendungen wurden eingehend geprüft. Soweit sich die betroffene Gemeinde der Einwendung anschliessen konnte, wurde dies durch eine entsprechende Korrektur der Planungsunterlagen berücksichtigt. Zu den Einwendungen wird in einem separaten Bericht, welcher ebenfalls Bestandteil der Teilrevisionsvorlage ist, Stellung genommen.

Der Entwurf zur Teilrevision des kommunalen Richtplans wurde Ende November 2023 dem Amt für Raumentwicklung der Baudirektion des Kantons Zürich zur Vorprüfung unterbreitet. Die Baudirektion hat im Rahmen eines ämterübergreifenden Vorprüfungsberichtes zur Vorlage Stellung genommen und unter Vorbehalt gewisser Auflagen die Vorlage als rechtmässig, zweckmässig und angemessen beurteilt. Aufgrund der Anliegen des Kantons wurde gegenüber der ursprünglichen Fassung noch verschiedene Änderungen an den Unterlagen vorgenommen. Diesbezügliche Einzelheiten sind im Bericht im Sinne von Art. 47 RPV, Kapitel 7.3, aufgelistet.

Genehmigungsverfahren

Die Teilrevision der Richtplanung der Gemeinde Oberglatt erfordert einen formellen Beschluss der Gemeindeversammlung. Der kommunale Richtplan bedarf abschliessend der Genehmigung durch die Baudirektion des Kantons Zürich.

Schlussbemerkungen

Der behördenverbindliche Richtplan schafft für die Gemeinde Oberglatt insbesondere die erforderliche Grundlage für die Einzonung der Fläche an der Erlenstrasse, um hier den benötigten Schulraum realisieren zu können. Der Gemeinderat empfiehlt den Stimmberechtigten, die Teilrevision des kommunalen Richtplans in der vorliegenden Fassung festzusetzen.

Protokoll der Gemeindeversammlung vom 20. März 2024

---

### **Geschäftsbehandlung an der Gemeindeversammlung**

Der Ressortvorsteher Hochbau, Raumplanung und Immobilien, Hans Stirnimann, stellt anhand einer PowerPoint-Präsentation das Geschäft vor. Nach den Erläuterungen wird die Diskussion durch Gemeindepräsident Roger Rauper freigegeben.

Die Diskussion wird auch nach einer erneuten Nachfrage nicht gewünscht. Gemeindepräsident Roger Rauper schreitet somit zur Abstimmung weiter.

### **Abstimmung**

Gemeindepräsident Roger Rauper schlägt vor, dass über die Anträge 1 – 7 in globo abgestimmt wird. Er fragt die Versammlung an, ob es Einwände dagegen gibt.

 Ich bin dagegen. Über die Anträge muss einzeln abgestimmt werden. Der Richtplan enthält noch mehr als in der Präsentation gezeigt wurde. Ich möchte über das Geschäft diskutieren.

#### Roger Rauper

Eine Diskussion kann nicht mehr stattfinden, weil mit dem Start des Abstimmungsvorgangs nicht mehr über die materiellen Anträge diskutiert werden darf. Sie haben das Diskussionsrecht somit verwirkt. Aufgrund ihrer Einwendung bezüglich der Abstimmung der Anträge 1 – 7 in globo wird somit einzeln abgestimmt.

#### Hauptantrag 1: Teilrevision des kommunalen Richtplans

Dem Antrag des Gemeinderats zur Teilrevision des kommunalen Richtplans wird mit grossem Mehr zugestimmt.

#### Hauptantrag 2: Auszug aus dem Richtplantext

Dem Antrag des Gemeinderats zur Teilrevision des kommunalen Richtplans wird mit grossem Mehr zugestimmt.

#### Hauptantrag 3: Ausschnitt aus dem Siedlungs- und Landschaftsplan

Dem Antrag des Gemeinderats zur Teilrevision des kommunalen Richtplans wird mit grossem Mehr zugestimmt.

#### Hauptantrag 4: Ausschnitt aus dem Plan der öffentlichen Bauten und Anlagen

Dem Antrag des Gemeinderats zur Teilrevision des kommunalen Richtplans wird mit grossem Mehr zugestimmt.

Protokoll der Gemeindeversammlung vom 20. März 2024

---

Hauptantrag 5: Bericht zu den Einwendungen

Dem Antrag des Gemeinderats zur Teilrevision des kommunalen Richtplans wird mit grossem Mehr zugestimmt.

Hauptantrag 6: Erläuternder Bericht

Dem Antrag des Gemeinderats zur Teilrevision des kommunalen Richtplans wird mit grossem Mehr zugestimmt.

Hauptantrag 7: Der teilrevidierte kommunale Richtplan wird mit Rechtskraft der kantonalen Genehmigung verbindlich

Dem Antrag des Gemeinderats zur Teilrevision des kommunalen Richtplans wird mit grossem Mehr zugestimmt.

Protokoll der Gemeindeversammlung vom 20. März 2024

---

<i>Gemeindeorganisation</i>	16
<i>Gemeinde</i>	16.04
<i>Gemeindeversammlungen</i>	16.04.00

---

**2. Bau- und Zonenordnung, Teilrevision 2023** **2**

**Beschluss**

Die Gemeindeversammlung beschliesst, gestützt auf diesen Antrag des Gemeinderats und in Anwendung von Art. 15 Ziffer 2 der Gemeindeordnung vom 4. März 2018:

1. Die Teilrevision der Nutzungsplanung der Gemeinde Oberglatt, bestehend aus der Bauordnung (Synopsis), dem Zonenplan 1:5'000, dem Kernzonenplan 1:1'500, dem Plan bezüglich der Waldabstandslinie Dickloo 1:500 und dem Bericht nach Art. 47 Raumplanungsgesetz, wird in der Fassung vom 27. November 2023 festgesetzt.
2. Die Bauordnung (Synopsis) wird in der Fassung vom 27. November 2023 festgesetzt.
3. Der Zonenplan 1:5'000 wird in der Fassung vom 27. November 2023 festgesetzt.
4. Der Kernzonenplan 1:1'500 wird in der Fassung vom 27. November 2023 festgesetzt.
5. Der Plan bezüglich der Waldabstandslinie Dickloo 1:500 wird in der Fassung vom 27. November 2023 festgesetzt.
6. Der Bericht zu den Einwendungen wird in der Fassung vom 27. November 2023 festgesetzt.
7. Der Bericht nach Art. 47 Raumplanungsverordnung wird in der Fassung vom 27. November 2023 zur Kenntnis genommen.
8. Der Gemeinderat wird ermächtigt, allfällige, aus dem Genehmigungs- oder Rekursverfahren zwingend notwendige Änderungen der Unterlagen der Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung in eigener Kompetenz vorzunehmen. Solche Beschlüsse sind öffentlich bekannt zu machen
9. Die Bau- und Zonenordnung wird mit der Rechtskraft der kantonalen Genehmigung verbindlich. Die Gemeinde publiziert das Datum der Inkraftsetzung gemäss § 6 PBG.
10. Mitteilung durch Auszug aus dem Protokoll an:
  - Baudirektion des Kantons Zürich, Amt für Raumentwicklung, Abteilung Raumplanung, Stampfenbachstrasse 12, 8090 Zürich
  - Suter von Känel Wild AG (anita.suter@skw.ch)
  - Abteilung Hochbau und Raumplanung
  - Akten

## **Beleuchtender Bericht**

### **Ausgangslage**

Die drei Gemeinden Oberglatt, Niederhasli und Niederglatt (ONN) bilden heute einen weitgehend zusammenhängenden Siedlungsraum. Um die vorhandenen Potenziale besser zu nutzen und die Entwicklungsabsichten hin zu einer "urbanen Wohnlandschaft" zu untermauern, wurde eine Entwicklungsstrategie ONN erarbeitet. Anschliessend wurde in Zusammenarbeit mit dem Büro Suter • von Känel • Wild, Planer und Architekten AG, Zürich, (SKW) ein gemeinsamer kommunaler Richtplan ONN festgelegt und durch die Gemeindeversammlung Oberglatt am 10. September 2020 genehmigt. Basierend auf diesem kommunalen Richtplan wurde die vorliegende Teilrevision der Nutzungsplanung erarbeitet. Um die Bau- und Zonenordnung (BZO) wie beantragt revidieren zu können, ist die Teilrevision des kommunalen Richtplans vorausgesetzt.

Die BZO der Gemeinde Oberglatt stammt aus dem Jahr 1985. In den Jahren 1993, 2016 sowie 2021 wurde sie im Rahmen von Teilrevisionen punktuell entsprechend den Bedürfnissen und Anforderungen nachgeführt. Aufgrund angepasster übergeordneter Planungen sowie der Umsetzung des "kommunalen Richtplans ONN" besteht nun Bedarf nach einer Überarbeitung der Nutzungsplanung. Es geht insbesondere um folgende Themen:

- Soweit möglich Umsetzung der Überlegungen zur ortsbaulichen Entwicklung, die im Rahmen des kommunalen Richtplans ONN erarbeitet wurden
- Entsprechende Überprüfung der Nutzungsdichten sowie des Verdichtungsbedarfs und Schaffung von Verdichtungsmöglichkeiten
- Aktivierung innenliegender Reserven in bestehenden Bauzonen
- Anpassungen aufgrund neuer Bedürfnisse und Vollzugsproblemen der Gemeinde
- Abstimmung auf neue übergeordnete Regelungen und Vorgaben Umsetzung der IVHB

### **Erwägungen**

#### Bestandteil der Teilrevisionsvorlage Nutzungsplanung

Die Teilrevisionsvorlage der Nutzungsplanung besteht aus:

- Anpassung Zonenplan
- Anpassung Bau- und Zonenordnung
- Anpassung Kernzonenplan
- Waldabstandslinie Dickloo
- Bericht zu den Einwendungen

Der Bericht nach Art. 47 Raumplanungsverordnung (RPV) dient der Erläuterung.

Protokoll der Gemeindeversammlung vom 20. März 2024

---

### Ziele der Revision der kommunalen Nutzungsplanung

Das Hauptziel der vorliegenden Revision der kommunalen Nutzungsplanung besteht darin, die BZO und den Zonenplan auf geänderte sowie neue Bedürfnisse und Themenbereiche anzupassen. Zudem sollen die Vorstellungen und Vorgaben des kommunalen Richtplanes soweit möglich umgesetzt werden. Folgende weitere Ziele sollen erreicht werden:

- Ermöglichung eines (moderaten) Wachstums
- Attraktives aufenthaltsfreundliches Ortszentrum und Bahnhofsgelände in Oberglatt
- Weiterentwicklung, Erhaltung und Pflege der ortsbaulichen Qualitäten und der Charakteristik des Kerngebietes von Oberglatt und Hofstetten
- Förderung einer massvollen, qualitativ hochwertigen Verdichtung an geeigneter Lage
- Stärkung attraktiver Aussenräume mit hoher Aufenthaltsqualität
- Verbesserung der Biodiversität im Siedlungsraum und entlang der Siedlungsränder
- Situative Vereinfachung und Klärung der Zonierung (Anpassung der Zonierung auf veränderte Parzellengrenzen)
- Ermöglichung eines vielfältigen Angebots an Gewerbeflächen
- Sicherung der erforderlichen Areale für Schule und Gemeindebetriebe
- Erhalt von Reserven für kommende Generationen

### Wichtigste Änderungen

Im Folgenden werden die wichtigsten Änderungen der BZO erläutert. Detailliertere Erläuterungen können dem Bericht nach Art. 47 RPV, Ziffer 6ff, entnommen werden.

#### *Um- und Aufzonungen*

Die K2/40 als Übergang zwischen Wohnzonen und den alten Dorfteilen hat ihren Zweck verloren und die Umsetzung ist längst an die W2/40 angeglichen. Die Flächen der bisherigen Kernzone K2/40 werden der Wohnzone W2/40 zugewiesen.

Das Bahnhofumfeld wird entsprechend der im kommunalen Richtplan vorgesehenen Entwicklung im Bahnhofumfeld teilweise in die WG3/60 und teilweise in die Zentrumszone aufgezont. Aufgrund der Einwendung der Grundeigentümerschaft wird das Bahnhofareal abweichend von der Entwicklungsvorstellung gemäss Masterplan/Richtplan ONN in der Zone für öffentliche Bauten belassen.

An der Kaiserstuhlstrasse bestehen Gebiete in der Gewerbezone G3/BMZ5, welche weitgehend für Wohnen genutzt werden. Grundsätzlich wären Wohnnutzungen hier unzulässig. Das südliche Gebiet wird aufgrund der zentraleren Lage im Bahnhofumfeld in die Wohnzone mit Gewerbeerleichterung WG3/60 umgezont. Das nördliche Gebiet kann nicht umgezont werden, weil es im regionalen Arbeitsplatzgebiet liegt.

Um Ausbauten der bestehenden Sportanlagen und der Nutzung entsprechende kleine bauliche Massnahmen vorsehen zu können, wird die bisher in den Freihaltezonen gelegene Sportanlage Chliriet in die Erholungszone EC umgezont.

Protokoll der Gemeindeversammlung vom 20. März 2024

---

Auch die Familiengärten und der Friedhof liegen derzeit in der Freihaltezone. Im Sinne der Bereinigung und der Zuweisung zur korrekten Zone, werden die Gebiete soweit möglich (Fruchtfolgeflächen, Gewässerraum etc.) ebenfalls einer Erholungszone zugewiesen. Auch hier wird damit der Bau der erforderlichen Bauten (Familiengartenhäuschen, Friedhofanlage etc.) gesichert. Beim Friedhof wird nur der bestehende Friedhof innerhalb der Abgrenzung der Anlage in die Erholungszone umgezont.

*Einzonungen*

Die heute bestehende Reservezone an der Erlenstrasse wird, soweit sie im Siedlungsgebiet liegt, für eine mögliche Erweiterung der Schulanlage in die Zone für öffentliche Bauten eingezont. Der nördliche als Fruchtfolgefläche klassierte Teil der Parzelle wird in der Reservezone belassen.

*Harmonisierung der Baubegriffe*

Die Änderungen, welche aufgrund der interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) in verschiedenen Artikeln erforderlich sind, wurden umgesetzt und im Bericht nach Art. 47 RPV erläutert.

*Zonenordnung*

Im Sinne der Verdichtung an gut erschlossenen Lagen wird neu eine Zentrumszone Z4/90% für das Bahnhofumfeld (Schlüsselgebiet Bahnhof Oberglatt) vorgesehen. Es werden ausserdem für die bestehenden Sportanlagen, Familiengärten und den Friedhof Erholungszone vorgesehen und nutzungsspezifische Bestimmungen eingeführt.

*Bauzonen*

Die Vorschriften für die Kernzonen werden bezüglich diverser Punkte angepasst. Im Sinne des Ortsklimas werden in den Wohnzonen und Wohnzonen mit Gewerbeerleichterung Grünflächenziffern eingeführt. Bei den Wohnzonen wird die Nutzweise bezüglich nicht zu Wohnnutzung passenden Gewerben angepasst. Zudem werden Vorschriften für die Zentrumszone festgelegt. In den Industrie- und Gewerbezone werden die Massvorschriften und die Nutzweise korrigiert. Weiter werden Vorschriften für die neuen Erholungszone erlassen.

*Besondere Institute*

Die minimal erforderliche Arealfläche für Arealüberbauungen wird reduziert und die Zulässigkeit wird im Sinne der Aktivierung von inneren Reserven auf weitere Zonen ausgedehnt. Die Vorgaben zu den Gestaltungsplanpflichtgebieten werden optimiert und es wird eine neue Gestaltungsplanpflicht für die Zentrumszone im Bahnhofumfeld festgelegt, welche die Qualität im Hinblick auf die Attraktivitätssteigerung des Bahnhofumfeldes sichern soll.

*Keine Auszonungen*

Entgegen der kommunalen Richtplanung ONN wurde in Rücksprache mit dem ARE / Kanton Zürich auf die Auszonung des Gebiets Sack/Reckholdern vorerst verzichtet. Aufgrund des Erschliessungsgutachtens hat sich gezeigt, dass Teilbereiche als erschlossen gelten und somit überbaubar sind. Eine Auszonung dieser Bereiche ist daher nicht mehr zweckmässig.

Protokoll der Gemeindeversammlung vom 20. März 2024

---

Die weiterhin als nicht erschlossenen Teilbereiche sollen entsprechend der kommunalen Richtplanung ONN weiterhin ausgezont werden, sobald eine Verlagerung der Nutzung ins Bahnhofumfeld möglich ist. Dies bedingt jedoch die Rechtskraft des kantonalen Richtplanes Revision 2020 (Zuweisung der Gemeinde zur «urbanen Wohnlandschaft»). Solange diese Voraussetzung nicht besteht, kann die Nutzung nicht an den Bahnhof verlagert werden und kann daher aktuell auch nicht ausgezont werden.

### Verfahren

Am 25. Januar 2022 hat der Gemeinderat die Teilrevision der Nutzungsplanung zuhanden der öffentlichen Auflage und zur Vorprüfung verabschiedet. Mit Beschluss vom 22. März 2022 wurde der Beschluss vom 25. Januar 2022 aufgehoben, da eine Studie über die Zentrumszone erstellt und so die Vorgaben für die Gestaltungsplanpflicht im Bahnhofumfeld geklärt werden musste.

### *Vorprüfung*

Die Revisionsvorlage der Nutzungsplanung mit Datum vom 9. September 2022 wurde der Baudirektion, Amt für Raumentwicklung (ARE), zur 1. Vorprüfung unterbreitet. In der Folge wurde diese überarbeitet und es wurde die erforderliche kommunale und kantonale Mehrwertprognose erstellt. Mit Gemeinderatsbeschluss vom 15. August 2023 wurde der Baudirektion, Amt für Raumentwicklung (ARE), die zweite Vorprüfung eingereicht. Über die Haltung und die Anliegen des Kantons geben die beiden Vorprüfungsberichte vom 9. Februar 2023 und 15. November 2023 Auskunft. Detailliertere Erläuterungen können dem Bericht nach Art. 47 RPV vom 29. März 2023, Ziffer 11.2 und 11.3, entnommen werden.

### *Anhörung und Mitwirkung*

Die Revisionsvorlage der Nutzungsplanung (geänderte Bauordnung als Synopse, der Zonenplan 1:5'000, der Kernzonenplan 1:1'500, der Plan bezüglich der Waldabstandslinie Dickloo 1:500 und der Bericht nach Art. 47 Raumplanungsgesetz, alles datiert vom 29. März 2023) wurde den Nachbargemeinden Bachenbülach, Höri, Niederglatt, Niederhasli, Rümlang und Winkel sowie der Planungsgruppe Zürcher Unterland zur Anhörung unterbreitet.

An der Informationsveranstaltung vom 5. Oktober 2023 in der Chlieriethalle orientierte der Gemeinderat Oberglatt die Besucherinnen und Besucher über die Teilrevision der Nutzungsplanung.

Die Revisionsvorlage der Nutzungsplanung mit Datum vom 29. März 2023 ist vom 1. September 2023 bis am 31. Oktober 2023 öffentlich aufgelegt und auf der Webseite der Gemeinde Oberglatt aufgeschaltet gewesen. Während der Auflagefrist konnten sich alle interessierten Personen zu den Inhalten äussern.

Schriftliche Einwendungen waren bis am letzten Tag der öffentlichen Auflage (Poststempel) bei der Gemeindeverwaltung Oberglatt, Abteilung Präsidiales, Rümlangstrasse 8, 8154 Oberglatt, einzureichen.

Während der Auflagefrist gingen von sieben Antragstellern Einwendungen ein (Nrn. 1 bis 7). Bei einem Schreiben handelt es sich formell nicht um Einwendungen, sondern lediglich um Anliegen / Fragen. Sämtliche Einwendungen wurden eingehend geprüft.

Protokoll der Gemeindeversammlung vom 20. März 2024

---

Soweit die Gemeinde sich der Meinung der Einwender anschliessen konnte, wurde dies durch eine entsprechende Korrektur der Planungsunterlagen berücksichtigt. Der Bericht zu den Einwendungen vom 27. November 2023 gibt über die Behandlung aller eingegangenen Einwendungen der öffentlichen Auflage Auskunft.

Entsprechend §11 Mehrwertausgleichsverordnung (MAV) wurden die betroffenen Grundeigentümer im Zeitraum der öffentlichen Auflage über die Mehrwertprognose ihrer Liegenschaften informiert.

### Genehmigungsverfahren

Die Teilrevision der Nutzungsplanung der Gemeinde Oberglatt erfordert einen formellen Beschluss der Gemeindeversammlung. Voraussetzung, dass die Revision der Bau- und Zonenordnung an der Gemeindeversammlung behandelt werden kann, ist die Genehmigung der Teilrevision der kommunalen Richtplanung an derselben Gemeindeversammlung. Die Bau- und Zonenordnung bedarf abschliessend der Genehmigung durch die Baudirektion des Kantons Zürich.

### Schlussbemerkungen

Mit der Revision der Nutzungsplanung werden die Voraussetzungen für eine adäquate bauliche Entwicklung geschaffen und die baurechtlichen Grundlagen dem heutigen Stand der Technik angepasst. Die Revision ist für die Gemeinde Oberglatt sehr wertvoll und notwendig.

### **Geschäftsbehandlung an der Gemeindeversammlung**

Der Ressortvorsteher Hochbau, Raumplanung und Immobilien, Hans Stirnimann, stellt anhand einer PowerPoint-Präsentation das Geschäft vor. Nach den Erläuterungen wird die Diskussion freigegeben.

■■■■■■■■■■  
Darf ich Sie bitten, ich habe betreffend Zonenordnung einen Antrag gestellt. Dieser wurde nicht publiziert. Ich möchte Sie bitten, diesen Antrag vorzulesen.

■■■■■■■■■■  
Warum wurde der Antrag nicht publiziert?

### Roger Rauper

Der Antrag ist im Bericht über die nichtberücksichtigten Einwendungen aufgeführt und wurde korrekt, wie es das Verfahren vorschreibt, publiziert.

Protokoll der Gemeindeversammlung vom 20. März 2024

---

■■■■■■■■■■  
Ich beantrage, dass das Wohnzonengrundstück Reckenwinkel, Kat.Nr.154, an die angrenzende Landwirtschaftszone angepasst wird. Das heisst, es muss neu als Landwirtschaftszone ausgezont werden. Seit einigen Jahrzehnten wurde dieses Grundstück als Ackerland bewirtschaftet. Für eine kurze Zeit wurde das Grundstück für Notwohnungen genutzt.

■■■■■■■■■■  
Warum wurde der Antrag nicht publiziert?

Roger Rauper

Danke für den Antrag, wir haben diesen aufgenommen und werden am Schluss der Diskussion darüber abstimmen. Der Bericht und alle Anträge konnten auf der Webseite heruntergeladen werden und wurden im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen publiziert.

■■■■■■■■■■  
Ich schaue die Webseite auch regelmässig an. Man findet es auf der Webseite nicht gut. Wie kann ein Antrag einfach abgelehnt werden? Das wirkt unseriös.

Hans Stirnimann

Ich möchte etwas zum gestellten Änderungsantrag sagen. Das Grundstück umfasst rund 2'600m<sup>2</sup> und ist erschlossen bzw. überbaubar. Wenn das Grundstück ausgezont wird, wird man es in den nächsten Jahren nicht mehr zurückbekommen.

■■■■■■■■■■  
Es sind 2'657m<sup>2</sup>.

■■■■■■■■■■  
Ich möchte zu den vorherigen Punkten etwas sagen. Der Gemeinderat hat hier nach Recht und Gesetz gehandelt. Auch auf der Webseite ist es gut auffindbar. Ich habe drei Fragen: Wenn man die Berichte durchliest, bekommt man den Eindruck, dass der ONN-Plan vom Kanton nicht genehmigt werde. Mittlerweile hat der Kantonsrat den ONN-Richtplan genehmigt. Was sind die Auswirkungen auf die vorliegenden Anträge und die Texte, insbesondere Sack/Reckholderen?

Die zweite Frage betrifft auch das Gebiet Sack/Reckholderen. Warum sind im Zonenplan dort die Farben anders? Hat sich etwas geändert?

Im Bericht wurde versucht säuberlich zu berechnen, was die Auszonung Kosten würde. Man müsste dabei aber auch den Mehrwert beim Bahnhof einrechnen.

Hans Stirnimann

nimmt Stellung zu den Fragen und beantwortet diese ausführlich. Er stellt fest, dass derzeit eine Verlagerung der Wohneinheiten vom Gebiet Sack/Reckholderen zum Bahnhof noch nicht möglich sei, weil der kantonale Richtplan noch nicht rechtskräftig ist. Demzufolge gilt Oberglatt weiterhin als Landschaft unter Druck und noch nicht als urbane Wohnlandschaft. Um die Wohnnutzungskapazitäten ins Zentrum zu verschieben muss die Gemeinde Oberglatt rechtskräftig als urbane Wohnlandschaft gelten.

Protokoll der Gemeindeversammlung vom 20. März 2024

---

Anita Suter, SKW

Ergänzend kann ich noch sagen, dass man die Hoffnung hat, dass das Gebiet ONN zu einer urbanen Wohnlandschaft aufsteigen soll. Der kantonale Richtplan ist aber noch nicht rechtskräftig.

■■■■■■■■■■  
Eine Frage ist nicht vollständig beantwortet. Ein Teil hat eine andere Farbe.

Anita Suter:

Bezüglich der Frage zu den Farben, beziehen Sie sich vermutlich auf ein kleines Symbolbild im erläuternden Bericht nach Art. 47 RPV. Dort wird aus einer Kernzone (braun) eine W2/40-Zone (orange). Im unteren Teil ändert sich aber nichts. Die Änderung von der Kernzone in die W2/40 ermöglicht Erleichterungen bei Bauprojekten.

■■■■■■■■■■  
Ich habe zwei bis drei Verständnisfragen. Das Gebiet im Reckholderen/Sack. Darüber wurde schon einmal abgestimmt, dass es ausgezont werden soll. Wie kommt man heute dazu, dass es Teilerschlossen ist?

Anita Suter

Es wurde ein neues Erschliessungsgutachten erstellt. Das neue Gutachten hat festgestellt, dass ein Teil als erschlossen gilt.

■■■■■■■■■■  
Meine Anschlussfrage dazu, es ist ja seit Jahrzehnten Bauland. Gibt es einen überkommunalen Erschliessungsplan? Hätte man das Land erschliessen müssen?

Anita Suter

Es gab einen Quartierplan. Aufgrund der Fluglärmmthematik durfte man es nicht erschliessen und deshalb konnte der Quartierplan nicht fortgesetzt werden. Was jetzt schon erschlossen ist bzw. als erschlossen gilt kann bebaut werden.

■■■■■■■■■■  
Wenn Bauland jetzt erschlossen ist, aber nicht bebaut werden kann. Bleibt das so oder was kann man damit machen?

Anita Suter

Es ist angedacht, die Wohnnutzungskapazitäten ins Zentrum zum Bahnhof zu transferieren. Dafür muss der kantonale Richtplan genehmigt werden. Heute kann das aber noch nicht erfolgen. Wenn Bauland nicht bebaubar ist, kann man nichts unternehmen.

■■■■■■■■■■  
Ich bin auch für das transferieren der Wohneinheiten. Darüber wurde ja bei der Richtplanrevision abgestimmt, dass die Wohnnutzungskapazitäten ins Zentrum gehen können. Warum warten wir nicht ab mit der BZO Revision, bis Klarheit herrscht? Oder was ist geplant?

Protokoll der Gemeindeversammlung vom 20. März 2024

---

Roger Rauper

Beim ONN-Richtplan war der Plan die Wohnnutzungskapazitäten an den Bahnhof zu zügeln. Aber solange der kantonale Richtplan noch nicht rechtskräftig ist, kann der Transfers nicht erfolgen. Es ist aber weiterhin die Absicht des Gemeinderats Oberglatt, Wohnkapazitäten, welche nicht überbaut werden können zu transferieren.

Ich komme zurück auf den Antrag betreffend der Auszonung Kat.Nr. 154. Eine Auszonung wäre falsch und viel zu teuer. Aber das Land könnte in die Zone für öffentliche Bauten umgezont werden. Hat die Gemeinde bei der Eruierung ermittelt, ob das Land in eine Zone für öffentliche Bauten umgezont werden kann?

Hans Stirnimann

Wir haben viele Abklärungen gemacht und verschiedene Standorte geprüft.

Warum hat man im Zusammenhang mit dem Werkhof nicht die Zone für öffentliche Bauten erweitert? Warum wurde das Grundstück nicht umgezont.

Hans Stirnimann

Der Kanton hat Einzonungen als Zonen für öffentliche Bauten im Vorprüfungsbericht bzw. in Vorgesprächen abgelehnt.

Ich komme nochmals zurück auf das Grundstück Kat.Nr. 154. Haben Sie einen Plan?

Roger Rauper

Ich verstehe die Einwendung zum Projekt Notwohnungen. Das Land befindet sich heute in der Bauzone. Wir können das Grundstück somit kurzfristig bebauen. Der Druck auf die Gemeinden für Notwohnungen ist sehr gross. Dieser Standort ist derzeit der einzig mögliche Ort, welcher kurzfristig umsetzbar ist.

Ich verstehe den gestellten Antrag von Herr [REDACTED]. Aber heute stimmen wir über Land ab, welches wir noch in der Bau- und Zonenordnung haben. Das Land einfach wegzugeben wäre sehr schade. Die Bevölkerung kann ja schliesslich über die Notwohnungen abstimmen. Auf dem Grundstück ist auch etwas Anderes möglich. Wenn wir jetzt auszonen, kann man darauf nichts mehr machen.

Meine Damen und Herren, stimmen Sie zu, dass dieses Land wieder Landwirtschaftszone wird.

Roger Rauper

Der Antrag wurde aufgenommen und am Schluss wird darüber abgestimmt.

Protokoll der Gemeindeversammlung vom 20. März 2024

---

■■■■■■■■■■  
Ich komme nochmals zum Gebiet im Sack zurück. Ich wünsche mir Rechtssicherheit. Der Kantonsrat hat beschlossen, dass der Richtplan angenommen werden soll. Jetzt muss man vorwärts machen und das jetzt umsetzen.

Roger Rauper

Danke. Wir wünschen uns auch Rechtssicherheit und werden vorwärts machen.

Gemeindepräsident Roger Rauper stellt fest, dass die Diskussion nicht weiter gewünscht wird und er somit zur Abstimmung schreitet.

### **Abstimmung**

Gemeindepräsident Roger Rauper erläutert das Abstimmungsprozedere. Zuerst wird über den Änderungsantrag abgestimmt. Danach findet die Schlussabstimmung statt.

Antrag ■■■■■■■■

Das Grundstück Kat.Nr. 154 soll von der Bauzone in eine Landwirtschaftszone ausgezont werden. Dem Antrag stimmen 46 Personen zu. 120 Personen lehnen den Antrag ab.  
Der Antrag bzw. die Auszonung wird demzufolge abgelehnt. Es bleibt somit beim ursprünglichen Antrag des Gemeinderats.

Anträge des Gemeinderats

Gemeindepräsident Roger Rauper schlägt vor, dass über die Anträge 1 – 9 in globo abgestimmt wird.

■■■■■■■■■■  
Ich möchte die Anträge einzeln abgestimmt haben.

Hauptantrag 1: Teilrevision der Nutzungsplanung der Gemeinde Oberglatt

Dem Antrag des Gemeinderats zur Teilrevision der Bau- und Zonenordnung wird mit grossem Mehr zugestimmt.

Hauptantrag 2: Bauordnung

Dem Antrag des Gemeinderats zur Teilrevision der Bau- und Zonenordnung wird mit grossem Mehr zugestimmt.

Hauptantrag 3: Zonenplan

Dem Antrag des Gemeinderats zur Teilrevision der Bau- und Zonenordnung wird mit grossem Mehr zugestimmt.

Protokoll der Gemeindeversammlung vom 20. März 2024

---

Hauptantrag 4: Kernzonenplan

Dem Antrag des Gemeinderats zur Teilrevision der Bau- und Zonenordnung wird mit grossem Mehr zugestimmt.

Hauptantrag 5: Waldabstandslinie Dickloo

Dem Antrag des Gemeinderats zur Teilrevision der Bau- und Zonenordnung wird mit grossem Mehr zugestimmt.

Hauptantrag 6: Bericht zu den Einwendungen

Dem Antrag des Gemeinderats zur Teilrevision der Bau- und Zonenordnung wird mit grossem Mehr zugestimmt.

Hauptantrag 7: Bericht Art. 47 Raumplanungsverordnung

Dem Antrag des Gemeinderats zur Teilrevision der Bau- und Zonenordnung wird mit grossem Mehr zugestimmt.

Hauptantrag 8: Ermächtigung Gemeinderat für zwingende Änderungen

Dem Antrag des Gemeinderats zur Teilrevision der Bau- und Zonenordnung wird mit 95 Ja zu 90 Nein Stimmen zugestimmt.

Hauptantrag 9: Verbindlichkeit der neuen BZO

Dem Antrag des Gemeinderats zur Teilrevision der Bau- und Zonenordnung wird mit grossem Mehr zugestimmt.

Protokoll der Gemeindeversammlung vom 20. März 2024

---

<i>Gemeindeorganisation</i>	16
<i>Gemeinde</i>	16.04
<i>Gemeindeversammlungen</i>	16.04.00

---

**3. Kauf Grundstück Kat.-Nr. 1248, Chliriethalle Oberglatt, Genehmigung und Kreditbewilligung 3**

**Beschluss**

Die Gemeindeversammlung beschliesst, gestützt auf diesen Antrag des Gemeinderats und in Anwendung von Art. 17 Ziffer 4 der Gemeindeordnung vom 4. März 2018:

1. Der Kredit von Fr. 610'000.00 für den Kauf des Grundstücks Kat.Nr. 1248, Oberglatt, wird genehmigt und der Gemeinderat wird mit dem Vollzug des Kaufs beauftragt. Er wird ermächtigt, den Zeitpunkt der Eigentumsübertragung selber zu bestimmen.
2. Mitteilung durch Auszug aus dem Protokoll an:
  - Rechnungsprüfungskommission Oberglatt (juerg.dambach@oberglatt.ch)
  - Erbgemeinschaft Ramseyer Margaretha vertreten durch Gertrud Beyeler (beyeler.gertrud@hispeed.ch)
  - Abteilung Immobilien
  - Gemeindeschreiber
  - Akten

## **Beleuchtender Bericht**

### **Ausgangslage**

Bereits bei der Revision des kommunalen Richtplans im Jahr 2020 wies der Gemeinderat den Bedarf einer Erweiterung der Chlirietanlage aus. Damals mit dem Gedanken die Zone für öffentliche Bauten auf das Grundstück Kat.Nr. 1248 zu erweitern. Eine Standortanalyse und Rücksprachen mit dem zuständigen Amt für Raumentwicklung (ARE) haben dann jedoch ergeben, dass es nicht möglich ist, dieses Grundstück in die Zone für öffentliche Bauten einzuzonen. Im Rahmen der Revision der Bau- und Zonenordnung der Gemeinde Oberglatt wurde schliesslich entschieden, dass die Parzelle Kat.Nr. 1248 in eine Erholungszone umgezont werden soll.

Der Gemeinderat möchte die Chlirietanlage als Zentrum für Sport und Anlässe etablieren und erweitern. Dazu möchte er zum Beispiel einen bestehenden Rasenplatz durch einen Kunstrasen ersetzen. Weiter könnten ein Beachvolleyballfeld, ein Bewegungsparcours und schlussendlich auch Parkplätze für die gesamte Anlage hinzukommen. Auch eine Idee des Gemeinderats ist es, die Tennisplätze von der Erlenstrasse in die Chlirietanlage zu verschieben. Für diese Ideen und Visionen benötigt es Platz. Mit der Umzoning des Grundstücks Kat.Nr. 1248 in eine Erholungszone für Sport werden die planerischen Voraussetzungen dafür geschaffen. Um schliesslich ein konkretes Projekt lancieren zu können, muss die Gemeinde das Grundstück kaufen.

Das Grundstück Kat.Nr. 1248, Oberglatt, befindet sich heute in der Landwirtschaftszone. Es umfasst eine Fläche von 10'046 m<sup>2</sup> und ist im Besitz einer Erbgemeinschaft. Die Erbgemeinschaft hat sich bereit erklärt, das Grundstück an die Gemeinde zu verkaufen. Im Rahmen der Kaufverhandlungen wurde das Grundstück bezüglich allfälliger Altlasten kontrolliert. Beim Bericht konnte dabei festgestellt werden, dass die Belastung des Bodens mit Quecksilber unter dem Richtwert gemäss Verordnung über Belastungen des Bodens (VBBö) liegt. Dagegen überschreitet der Gehalt an Kupfer den entsprechenden Richtwert geringfügig. Somit ist der Boden auf der untersuchten Landwirtschaftsparzelle als schwach belastet zu klassieren. Diese Beurteilung ist in die Verhandlungen eingeflossen, führte aber zu keiner Veränderung des Landpreises, da die Verwertung des Bodens vor Ort möglich ist.

Damit der Kauf zustande kommt, müssen gewissen Voraussetzungen erfüllt werden. Neben der Kreditbewilligung durch die Gemeindeversammlung bestehen noch weitere Vorbehalte. Einerseits müssen die Gemeindeversammlung und das ARE der Umzoning von der Landwirtschaftszone in die Erholungszone C (Ec) zustimmen. Andererseits muss das Amt für Landwirtschaft und Natur (ALN) das Grundstück aus dem Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht (BGBB) entlassen. Beide Punkte sind eine Voraussetzung, dass eine Eigentumsübertragung möglich wird.

### **Erwägungen**

Landwirtschaftsland im Kanton Zürich hat einen Wert von etwa Fr. 6.00 bis Fr. 10.00 pro Quadratmeter. Land in der Erholungszone gilt aus bauplanerischer Sicht ebenfalls als Nicht-Bauzone.

Protokoll der Gemeindeversammlung vom 20. März 2024

---

Erholungszonen werden jedoch kaum gehandelt und die Ermittlung des entsprechenden Werts ist schwierig. Aus diesem Grund wurde eine Bewertung des Grundstücks Kat.Nr. 1248 durch die Walter Jucker AG, Landwirtschaftliche Beratung, vorgenommen. Die Berechnungen der Walter Jucker AG haben ergeben, dass das Grundstück einen Wert von Fr. 60.00 bis Fr. 65.00 pro Quadratmeter hat. In den Kaufverhandlungen einigten sich der Gemeinderat und die Vertreter der Erbgemeinschaft auf einen Kaufpreis von Fr. 60.00 pro Quadratmeter.

Basierend auf dem Kaufpreis soll die Gemeindeversammlung folgenden Kredit genehmigen:

Grundstück Kat.Nr. 1248 à 10'046 m <sup>2</sup>	Fr. 602'760.00
Notariatskosten / Unvorhergesehenes	Fr. <u>7'240.00</u>
<i>Total Kredit</i>	<i>Fr. 610'000.00</i>

Im Budget 2024 wurde vorsorglich ein Betrag von Fr. 650'000.00 eingestellt.

Kapitalfolgekosten

Unbebaute Grundstücke im Verwaltungsvermögen werden nicht abgeschrieben. Solange auf dem Grundstück kein Bauprojekt realisiert wird, kann das Land weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden. Dafür fallen für die Gemeinde keine Kosten, sondern im Idealfall sogar ein Zinsertrag (Pachtzins) an. Der interne Zinssatz der Gemeinde Oberglatt für das Jahr 2024 beläuft sich auf 1.1 %. Demzufolge ist mit folgenden Kapitalfolgekosten zu rechnen:

Abschreibungen	Fr. 0.00
Betriebliche Kosten	Fr. 0.00
Zinssatz 1.1 % von Fr. 610'000.00	Fr. <u>6'710.00</u>
<i>Total Kapitalfolgekosten</i>	<i>Fr. 6'710.00</i>

Nutzung nach der Eigentumsübertragung

Das Grundstück Kat.Nr. 1248 soll nach der Eigentumsübertragung für die Erweiterung der Sportanlage Chliriet genutzt werden. Das Grundstück wird daher in das Verwaltungsvermögen der Gemeinde Oberglatt aufgenommen. Sobald konkrete Projekte vorliegen, werden diese dem Souverän zur Abstimmung unterbreitet.

Schlussbemerkungen

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass der Kauf des Grundstücks Kat.Nr. 1248 eine einmalige Chance für die Gemeinde ist, um die Möglichkeit zu erhalten die Sportanlage Chliriet zu erweitern und zu entwickeln. Einerseits sind ein Fussballkunstrasen, ein Volleyballfeld und ein Bewegungsparcours denkbar, andererseits können zusätzlich notwendige Parkplätze erstellt werden. Mit dem Kauf erhält der Gemeinderat den notwendigen Handlungsspielraum für weitsichtige strategische Entwicklungen.

Protokoll der Gemeindeversammlung vom 20. März 2024

---

Der Kaufpreis von Fr. 60.00 / m<sup>2</sup> ist unter den gegebenen Umständen fair und vertretbar. Der Gesamtkredit von Fr. 610'000.00 ist eine sinnvolle und nachhaltige Investition. Das Geschäft wird an der Gemeindeversammlung behandelt, auch wenn die Revision der Bau- und Zonenordnung am 20. März 2024 nicht behandelt werden könnte. Damit der Kaufvertrag schlussendlich zustande kommt, ist jedoch die Umzonung des Grundstücks notwendig.

**Geschäftsbehandlung an der Gemeindeversammlung**

Der Gemeindepräsident, Roger Rauper, stellt anhand einer PowerPoint-Präsentation das Geschäft vor. Roger Rauper verweist anschliessend auf den zustimmenden Antrag der Rechnungsprüfungskommission Oberglatt. Nach den Erläuterungen wird die Diskussion freigegeben.

■■■■■■■■■■  
Mich interessiert, wie teuer alles andere Landwirtschaftsland ist. Mir scheint der Preis ist zu hoch.

Roger Rauper

Landwirtschaftsland ist etwa Fr. 8.00 – 10.00. Dieses Land ist aber neu in der Erholungszone, weshalb es nicht mit der Landwirtschaftszone verglichen werden darf. Dadurch kostet das Land mehr und es braucht einen Kredit von Fr. 610'000.00.

■■■■■■■■■■  
Dann könnte man das Land auch für Fr. 300'000.00 kaufen?

Roger Rauper:

Es haben lange Verhandlungen mit den Eigentümern stattgefunden. Der Preis wurde unter Beizug eines Experten festgelegt. Die Eigentümer haben klar mitgeteilt, dass sie einem Verkauf nicht zustimmen, wenn der Preis unter Fr. 60.00 wäre. Wenn wir heute das Geschäft ablehnen, wird das Land nicht gekauft.

■■■■■■■■■■  
Soll darauf ein Kunstrasen entstehen?

Roger Rauper

Es gibt verschiedene Möglichkeiten und Überlegungen. Wir möchten jetzt das Land kaufen und danach entscheiden, wie es weitergeht. Auch ein Kunstrasen ist eine Möglichkeit.

■■■■■■■■■■  
Ich bin der Bauer der das Land mitbewirtschaftet. Mir tut es weh, wenn man dieses Land nicht mehr für die Landwirtschaft nutzen kann. Ich verstehe die Ansicht des Gemeinderats aber es ist schade, dass man hier Landwirtschaftsland umzonen möchte. Auch ein Kunstrasen ist nicht sehr ökologisch, das wäre schade.

Protokoll der Gemeindeversammlung vom 20. März 2024

---

██████████  
Sie wollen dort doch Tennisplätze hinstellen. Was passiert mit den Tennisplätzen an der Erlenstrasse.

Roger Rauper

Es ist eine Möglichkeit, dass die Tennisplätze von der Erlenstrasse in die Chlirietanlage verschoben werden. Die Tennisplätze an der Erlenstrasse würden dann aufgehoben. Es handelt sich dort um Zone für öffentliche Bauten.

██████████  
Du hast gesagt, dass die Tennisplätze allenfalls in die Chlirietanlage verschoben werden. Könnte an der Erlenstrasse dann ein Werkhof hinkommen?

Roger Rauper

Es gibt noch kein Projekt was mit diesem Land geschehen würde. Aber auch ein Werkhof wäre in einer Zone für öffentliche Bauten möglich. Aber darüber kann dann die Bevölkerung entscheiden.

██████████  
Stellt doch die Tennisplätze auf Kat. 154.

██████████  
Weshalb passen diese Tennisplätze nicht mehr?

Roger Rauper

Uns stören die Tennisplätze dort nicht. Wenn aber eine Sanierung der Tennisplätze ansteht, dann muss auch geprüft werden, ob eine Verlagerung möglich und sinnvoll ist.

██████████  
Habt ihr euch auch überlegt, ob man Schrebergärten dahin tun könnte?

Roger Rauper

Schrebergärten auf dem Chlirietareal sind nicht vorgesehen und wären aufgrund der neuen BZO nicht zugelassen.

Gemeindepräsident Roger Rauper stellt fest, dass die Diskussion nicht weiter gewünscht wird und er somit zur Abstimmung schreitet.

### **Abstimmung**

Dem Antrag für einen Kredit von Fr. 610'000.00 für den Kauf des Grundstücks Kat.Nr. 1248, Oberglatt wird mit grossem Mehr zugestimmt.

Protokoll der Gemeindeversammlung vom 20. März 2024

---

<i>Gemeindeorganisation</i>	16
<i>Gemeinde</i>	16.04
<i>Gemeindeversammlungen</i>	16.04.00

---

**4. Bushaltestelle Aspstrasse, Objektkredit für Neubau, Rückweisung** **4**

**Beschluss**

Die Gemeindeversammlung beschliesst, gestützt auf diesen Antrag des Gemeinderats und in Anwendung von Art. 17 Ziffer 4 der Gemeindeordnung vom 4. März 2018:

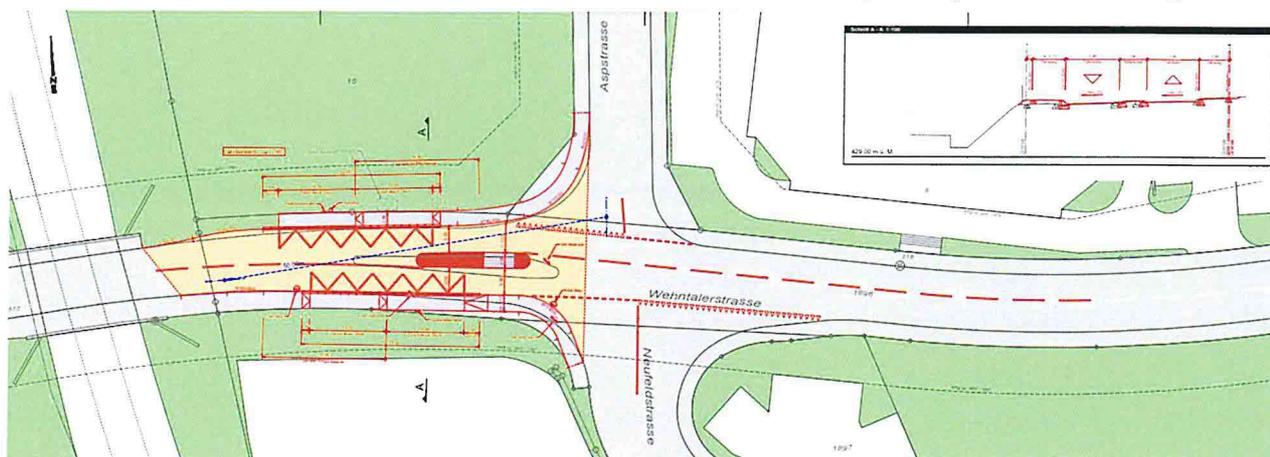
1. Das Geschäft bezüglich Kreditbewilligung von Fr. 340'000.00 für die Erstellung der Bushaltestelle Asp wird zurückgewiesen.
2. Mitteilung durch Protokollauszug an:
  - Abteilung Sicherheit und Gesundheit
  - Abteilung Tiefbau und Werke
  - Akten

## Beleuchtender Bericht

### Ausgangslage

Die Gemeinde Oberglatt möchte entlang der Wehntalerstrasse im Bereich der Aspstrasse eine neue Bushaltestelle erstellen, um das dortige Industriegebiet bedienen zu können. Die Ausführung soll im Jahr 2024 erfolgen und bis Ende November umgesetzt sein. Diesbezüglich wurde eine Machbarkeitsstudie durchgeführt, welche drei Bushaltevarianten inkl. Kostenschätzung (+/-20%) aufzeigt. Der Gemeinderat hat sich im Evaluationsverfahren für die nun vorliegende Bushaltevariante entschieden.

Das Projekt sieht eine neue Bushaltestelle mit zwei kompakt platzierten Fahrbahnhaltestellen vor, welche westlich des Knotens Aspstrasse zu liegen kommen. Die Mittelinsel ermöglicht es den Fussgängern die Wehntalerstrasse sicher zu überqueren. Gleichzeitig verhindert sie, dass der stehende Bus überholt werden kann. Die Durchfahrtsbreite beträgt minimal 3.50 m. Beide Haltestellen wären mit einer jeweils 20 m langen Anlegekante ausgestattet (10 m Zürich-Bord à 22 cm, sowie 10 m Randstein à 16 cm). Der Landerwerb kann mit 7 m<sup>2</sup> auf ein Minimum begrenzt werden. Für Einlenker aus der Aspstrasse ist die vorgeschriebene Knotensichtweite von 50 m auf heranführende Fahrzeuge auf der Wehntalerstrasse auch im Falle des stehenden Busses eingehalten. Aufgrund der Anpassung am südlichen Fahrbahnrand ist der separate Linksabbieger in die Neufeldstrasse zu demarkieren. Ein Abbiegen nach links ist auch ohne eigene Spur weiterhin möglich.



### Erwägungen

Die Kostenschätzung von rund Fr. 340'000.00 für das Projekt setzt sich wie folgt zusammen.

<i>Arbeitsgattung</i>	<i>Kosten inkl. MWST</i>
Erwerb von Grund und Rechten	Fr. 7'500.00
Bauarbeiten	Fr. 210'000.00
Nebenarbeiten	Fr. 27'500.00

Protokoll der Gemeindeversammlung vom 20. März 2024

---

Technische Arbeiten	Fr.	45'000.00
Unvorhergesehenes / Reserve	Fr.	50'000.00
<i>Total</i>	Fr.	<u>340'000.00</u>

Im Budget 2024 sind Fr. 240'000.00 für das Projekt eingestellt.

Folgekosten

In den Erläuterungen zur Kreditbewilligung sind die mit den Investitionen verbundenen Folgekosten und -erträge zu nennen. Bei den Kapitalfolgekosten (Abschreibungen und Verzinsung) dieses Projekts legt der Gemeinderat für die planmässigen Abschreibungen im Verwaltungsvermögen gemäss § 30 VGG den erweiterten Standard fest. Für die Verzinsung der notwendigen Fremdmittel wird mit einem Zinssatz von 1.1 % gerechnet. Dieser berechnet sich auf dem durchschnittlichen Kapital über die Abschreibungsdauer, also der Hälfte des Gesamtkredits.

Abschreibungen (20 Jahre)	Fr.	17'000.00
Zinssatz 1.1 % von Fr. 170'000.00	Fr.	1'870.00
Betriebliche Kosten (Beiträge öffentliche Unternehmungen)	Fr.	21'200.00
<i>Total Kapitalfolgekosten</i>	Fr.	<u>40'070.00</u>

Schlussbemerkungen

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass das Industriegebiet mit der neuen Bushaltestelle an der Wehntalerstrasse im Bereich Aspstrasse besser mit dem öffentlichen Verkehr erschlossen wird. Dies wurde von den Gewerbebetrieben gewünscht und stellt ein grosser Mehrwert dar und wertet das ganze Gewerbegebiet auf. Die Gesamtkosten für die Umsetzung des Projekts belaufen sich auf Fr. 340'000.00. Die jährlich wiederkehrenden Folgekosten belaufen sich auf Fr. 40'070.00. Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung den Objektkredit für den Neubau der Bushaltestelle zu genehmigen.

**Geschäftsbehandlung an der Gemeindeversammlung**

Der Ressortvorsteher Sicherheit und Gesundheit, Erwin Rüegg, stellt anhand einer PowerPoint-Präsentation das Geschäft vor. Roger Rauper verweist anschliessend auf den zustimmenden Antrag der Rechnungsprüfungskommission Oberglatt und gibt das Wort an den RPK-Präsidenten Jürg Dambach. Dieser erläutert in wenigen Worten den zustimmenden Antrag der Rechnungsprüfungskommission. Nach den Erläuterungen wird die Diskussion freigegeben.

Stimmberechtigte

Ich habe eine Frage wegen dem Veloweg / Velostreifen. Ist etwas geplant?

Roger Rauper

Im Rahmen der Bushaltestelle ist das nicht geplant.

Protokoll der Gemeindeversammlung vom 20. März 2024

---

Die Bushaltestelle ist nur 7 Minuten von der Bushaltestelle Mösli-Hofstetten entfernt. 7 Minuten ist nicht so weit entfernt. Das ist vertretbar.

Ich möchte es aufgreifen wegen dem Veloweg. Wenn ich mit dem Velo da entlangfahre habe ich auf der Brücke Schwierigkeiten. Ich habe schon viele Familien gesehen. Warum wurde das im Projekt nicht berücksichtigt? Dort kein Veloweg zu machen ist einfach keine saubere Lösung.

Erwin Rüegg

Ein Veloweg hat auf der Brücke keinen Platz. Auch ein Velofahrer muss bei der Bushaltestelle anhalten.

Möchte man einer Familie zumuten, dort weiterhin durchzufahren?

Erwin Rüegg

Dort ist die Brücke das Problem. Eine Verbreiterung ist nicht angedacht.

Es macht keinen Sinn die Bushaltestelle dort hinzustellen. Warum verschiebt man diese nicht?

Fr. 340'000.00 und die nächste Bushaltestelle ist 7 Minuten entfernt. Wie viele Leute steigen dort ein- und aus?

Erwin Rüegg

Wir können natürlich nicht sagen, wie viele Leute dort ein- und aussteigen werden, da die Bushaltestelle noch nicht existiert.

Haben sie eine Studie gemacht? Warum können sie nicht sagen, wie viele Leute dort aussteigen?

Erwin Rüegg

Wir stimmen über eine Bushaltestelle ab, welche für das KMU da ist. Wir können heute nicht sagen, für wie viele Personen diese schlussendlich gebaut wird.

Ich wohne in der Nähe der Bushaltestelle Aspstrasse. Ich verfolge täglich wie viele Personen zur Bushaltestelle laufen. Und das sind viele. Ich kann die Zahl ungefähr nennen. Es arbeiten mindestens 1'000 Personen im Gebiet Asp.

Protokoll der Gemeindeversammlung vom 20. März 2024

---

Wie viele wollen potentiell ein- und aussteigen? Wie viele Personen steigen im Mösli ein und aus? Ist diese Grösse bekannt?

Erwin Rüegg

Im Mösli kann man es natürlich eruieren, aber wir wissen ja nicht, wie viele davon dann in die Aspstrasse gehen. Auf diese Schätzung bzw. Mutmassung möchten wir uns nicht einlassen, da diese Angabe reine Spekulation wäre.

Die Abschreibung berechnet sich auf Fr. 17'000.00. Wie kommen Sie auf diese Zahl? Und welche Erfahrungen haben Sie mit Vandalismus.

Erwin Rüegg

Die Abschreibungsdauer berechnet sich über 20 Jahre. Bei Investitionskosten von Fr. 340'000.00 ergibt dies jährliche Abschreibungen von Fr. 17'000.00. Vandalismus haben wir an mehreren Orten. Dagegen geht man so gut wie möglich vor.

Ich möchte gerne sagen, dass es gut ist für das Gewerbe zu schauen. Die billigste Variante ist nicht unbedingt die beste. Für mich gehört links und rechts ein Veloweg hin. Und wenn die Brücke das Problem ist, dann kann man ein Veloweg anhängen. Es wird dadurch evtl. teurer. Ich beantrage eine Rückweisung.

Roger Rauper

Danke wir haben den Rückweisungsantrag notiert. Über die Rückweisung wird vor den anderen Anträgen abgestimmt.

Ich bin nicht für die Bushaltestelle. Einerseits wegen dem Mösli, welches sehr nahe ist. Ich würde es verstehen, wenn die Mösli-Haltestelle in Richtung Lidl verschoben würde. Für diese 7 Minuten bzw. 400 Meter macht es keinen Sinn. Die Personen die dort arbeiten, fahren ohnehin mit dem Auto zur Arbeit.

Gemeindepräsident Roger Rauper stellt fest, dass die Diskussion nicht weiter gewünscht wird und er somit zur Abstimmung schreitet.

### **Abstimmung**

Gemeindepräsident Roger Rauper erläutert das Abstimmungsprozedere. Zuerst wird über den Rückweisungsantrag abgestimmt. Sollte dieser abgelehnt werden, findet danach die Schlussabstimmung statt. Wird die Rückweisung angenommen findet keine weitere Abstimmung dazu statt.

Protokoll der Gemeindeversammlung vom 20. März 2024

---

Rückweisungsantrag [REDACTED]

Ich beantrage die Rückweisung des Hauptantrags.

Dem Antrag stimmen 101 Personen zu. 46 Personen lehnen den Antrag ab.

Dem Antrag wird zugestimmt und das Geschäft an den Gemeinderat zurückgewiesen.

Protokoll der Gemeindeversammlung vom 20. März 2024

---

<i>Gemeindeorganisation</i>	16
<i>Gemeinde</i>	16.04
<i>Gemeindeversammlungen</i>	16.04.00

---

**5. Ersatz Meili Allrad-Kommunalfahrzeug, Bewilligung Objektkredit 5**

**Beschluss**

Die Gemeindeversammlung beschliesst, gestützt auf diesen Antrag des Gemeinderats und in Anwendung von Art. 17 Ziffer 4 der Gemeindeordnung vom 4. März 2018:

1. Der Kredit von Fr. 250'000.00 für die Ersatzanschaffung des Meili Allrad-Kommunalfahrzeuges wird bewilligt und der Gemeinderat wird mit dem Vollzug beauftragt.
2. Mitteilung durch Auszug aus dem Protokoll an:
  - Rechnungsprüfungskommission Oberglatt (juerg.dambach@oberglatt.ch)
  - Abteilung Tiefbau und Werke
  - Akten

Protokoll der Gemeindeversammlung vom 20. März 2024

---

## **Beleuchtender Bericht**

### **Ausgangslage**

Das im Jahr 2009 angeschaffte Meili Allrad-Kommunalfahrzeug VM 7000H45 Turbo inkl. Ladekran wird bis heute im betrieblichen Unterhalt eingesetzt und hat sich hervorragend bewährt. Aufgrund seines Alters (14-jährig) und dem Verschleiss durch die anspruchsvollen Arbeiten, welches das Fahrzeug verrichten muss, häufen sich nun jedoch die Reparaturen und das Fahrzeug muss ersetzt werden.

Das Fahrzeug wird unter anderem für folgende Arbeiten benötigt:

- Strassenunterhaltsarbeiten
- Winterdienst
- Forstarbeiten: Holzstapeln, Stämme transportieren, Brennholzlieferungen
- Diverse Transporte
- Flurwegunterhalt
- Signalisation Unterhalt: Transporte, Leiterersatz, Richtarbeiten mit Kran
- Kranarbeiten für andere Abteilungen
- Transporte für andere Abteilungen
- Div. Schnittgut abführen: Rasen, Sturmschäden, Laub etc.
- Rabattenunterhalt
- Weihnachtsbeleuchtung
- Abranden mit Abrandpflug
- Grabarbeiten mit Greifer

### **Erwägung**

Der Ersatz des alten Kommunalfahrzeugs ist zwingend und dringend notwendig. Aufgrund der vorhandenen Richtofferten ist mit Kosten von Fr. 250'000.00 für den Ersatz des Meili Kommunalfahrzeugs zu rechnen. Das neue Fahrzeug hat zwingend die gleichen Aufgaben zu erfüllen wie das bisherige Kommunalfahrzeug. Auch eine Anschaffung eines E-Fahrzeugs wurde geprüft. Aufgrund der hohen Anschaffungskosten von rund Fr. 400'000.00 wird jedoch auf ein Elektrofahrzeug verzichtet. Im Budget 2024 wurde für den Ersatz des Meili Kommunalfahrzeugs ein Betrag von Fr. 260'000.00 eingestellt.

Nach der Genehmigung des Objektkredits durch die Gemeindeversammlung wird ein Submissionsverfahren durchgeführt. Über die Vergabe, also welches Fahrzeug konkret gekauft wird, entscheidet schliesslich der Gemeinderat aufgrund der Submissionsergebnisse.

### Folgekosten

In den Erläuterungen zur Kreditbewilligung sind die mit den Investitionen verbundenen Folgekosten und -erträge zu nennen.

Protokoll der Gemeindeversammlung vom 20. März 2024

---

Bei den Kapitalfolgekosten (Abschreibungen und Verzinsung) für diese Ersatzanschaffung legt der Gemeinderat für die planmässigen Abschreibungen im Verwaltungsvermögen gemäss § 30 VGG den erweiterten Standard fest. Für die Verzinsung der notwendigen Fremdmittel wird mit einem Zinssatz von 1.1 % gerechnet. Dieser berechnet sich auf dem durchschnittlichen Kapital über die Abschreibungsdauer, also der Hälfte des Gesamtkredits.

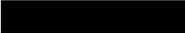
Abschreibungen (15 Jahre)	Fr.	16'667.00
Zinssatz 1.1 % von Fr. 125'000.00	Fr.	1'375.00
Betriebliche Kosten	Fr.	0.00
<i>Total Kapitalfolgekosten</i>	Fr.	<u>18'042.00</u>

Schlussbemerkungen

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass der Ersatz des 14-jährigen Meili Allrad-Kommunalfahrzeuges dringend notwendig ist. Mit dem Ersatz kann das Gemeindewerk ihrem Auftrag weiterhin gerecht werden.

**Geschäftsbehandlung an der Gemeindeversammlung**

Der Ressortvorsteher Tiefbau und Werke, Reinhard Hofmann, stellt anhand einer PowerPoint-Präsentation das Geschäft vor. Roger Rauper verweist anschliessend auf den zustimmenden Antrag der Rechnungsprüfungskommission Oberglatt. Nach den Erläuterungen wird die Diskussion freigegeben.

 Ich bin zwar dafür, dass man das annimmt. Ich stelle mir aber die Frage, wie kommt man auf Fr. 250'000.00 wenn man von zwei unterschiedlichen Fahrzeugen spricht?

Reinhard Hofmann

Um die Kosten eruieren zu können, haben wir Offerten eingeholt. Dabei hat sich gezeigt, dass beide offerierten Fahrzeuge etwa gleich teuer sind. Dieser Betrag ist die Obergrenze.

Die Diskussion wird nicht weiter gewünscht.

**Abstimmung**

Hauptantrag

Dem Antrag für einen Kredit von Fr. 250'000.00 für die Ersatzanschaffung des Meili Allrad-Kommunalfahrzeuges wird mit grossem Mehr zugestimmt.

---

## Diskussionsgeschäft ohne Beschlussfassung

---

<i>Gemeindeorganisation</i>	16
<i>Gemeinde</i>	16.04
<i>Gemeindeversammlungen</i>	16.04.00

---

### 6. Gemeindeversammlung vom 20. März 2024, Anfragen nach § 17 Gemeindegesetz

Es sind keine Anfragen eingegangen.

### Schluss der Versammlung

Zum Abschluss der Gemeindeversammlung stellt Gemeindepräsident Roger Rauper fest, dass sämtliche traktandierten Geschäfte behandelt wurden und weist nochmals auf die zur Verfügung stehenden Rechtsmittel hin. Er fragt die Gemeindeversammlung an, ob es Einwendungen gegen die Geschäftsführung der Gemeindeversammlung gebe.

■■■■■■■■■■  
Ich erhebe einen Einwand. In meinem Fall gehe ich an den Bezirksrat. Ich gebe heute keinen Grund betreffend des Einwands an. Ich mache das dann beim Bezirksrat Dielsdorf.

Roger Rauper:

Bitte geben Sie einen Grund an, weshalb Sie Einwände gegen die Geschäftsführung haben. Dann können wir Stellung dazu nehmen.

■■■■■■■■■■  
Nein, ich teile die Einwände heute nicht mit. Ich wende mich dann an den Bezirksrat Dielsdorf.

Es werden keine weiteren Einwendungen gegen die Geschäftsführung und gegen die Durchführung der Abstimmungen an der heutigen Versammlung vorgebracht.

Das Protokoll wird nach erfolgter Unterzeichnung durch die Stimmenzähler auf der Gemeinde-Webseite aufgeschaltet oder kann bei der Gemeindeverwaltung eingesehen werden.

Protokoll der Gemeindeversammlung vom 20. März 2024

---

Zum Schluss bedankt sich der Gemeindepräsident Roger Rauper bei den anwesenden Stimmberechtigten für ihre Teilnahme.

Für die Richtigkeit des Protokolls:

  
Dominic Plüss  
Gemeindeschreiber

**Genehmigung des Protokolls**

Die Richtigkeit und Vollständigkeit des vorstehenden Protokolls bestätigen:

  
Roger Rauper  
Gemeindepräsident

  
Anita Graf  
Stimmzählerin

Besim Fazlic   
Stimmzähler  
Hansueli Lehmann  
Stimmzähler

  
Maria Teresa Starc  
Stimmzählerin