

Gemeindeversammlung vom 16.03.2022, Beginn 19.35 Uhr / Ende 20.05 Uhr

Einleitende Bemerkungen / Organisatorisches

Geschäfte:

1. Kreditbewilligung von CHF 120'000.- für die Vergabe des Auftrags zur Planung der Revision der Richt- und Nutzungsplanung der Politischen Gemeinde Rifferswil

Allgemeine Hinweise:

Die Anträge und Unterlagen zum vorstehenden GV-Geschäft sowie das Stimmregister haben ab 28. Februar 2022 in der Gemeindekanzlei Rifferswil zur Einsichtnahme aufgelegt und waren ab diesem Zeitpunkt auch auf der Homepage der Gemeinde Rifferswil zu finden.

Es sind keine Anfragen im Sinne von § 17 GG eingegangen.

Publikation:

Die Einladung zur Gemeindeversammlung vom 16.03.2022 erfolgte am 15.02.2022 durch Publikation im Anzeiger aus dem Bezirk Affoltern.

Stimmzähler:

G. V. , 8911 Rifferswil,
M. F. , 8911 Rifferswil,
H. S. , 8911 Rifferswil,
B. C. , 8911 Rifferswil.

Teilnehmer*innen:

142 Stimmberechtigte (absolutes Mehr 72)

Versammlungsablauf:

Der Gemeindepräsident erläutert den Versammlungsablauf und stellt das Traktandum der heutigen GV vor. Es werden keine Ordnungsanträge gestellt.

Geschäft 1

Kreditbewilligung von CHF 120'000.- für die Vergabe des Auftrags zur Planung der Revision der Richt- und Nutzungsplanung der Politischen Gemeinde Rifferswil Kreditbewilligung

Beantragter Beschluss:

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung die Kreditbewilligung von CHF 120'000.- für die Vergabe des Auftrags zur Planung der Revision der Richt- und Nutzungsplanung der Politischen Gemeinde Rifferswil.

Die Hochbauvorständin weist einleitend darauf hin, dass das Traktandum der heutigen Gemeindeversammlung mit der Gemeindeversammlung vom 08.09.2021 zusammenhängt bzw. eine Fortsetzung davon ist. Im September wurde die Bevölkerung darüber informiert, dass aufgrund der Teilrevision des Planungs- und Baugesetzes des Kantons Zürich (PBG) vom 1. März 2017 eine Revision der Bau- und Zonenordnung (BZO) für alle Zürcher Gemeinden bis Februar 2025 unumgänglich ist.

Diese zwingenden Anpassungen betreffen die Einführung von einheitlichen Baubegriffen und Messweisen gemäss der Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB). Als weiterer Punkt ist die Einführung einer Mehrwertabgabe bei Um- und Aufzonungen zu regeln.

Die heute geltende Richt- und Nutzungsplanung der Gemeinde Rifferswil (BZO, Zonenplan, ergänzte Richtlinien, öffentliche Gestaltungspäne, Verkehrsrichtplan) ist in vielen Punkten nicht mehr zeitgemäss oder unbefriedigend, zum Teil steht sie sogar im Widerspruch zu übergeordnetem Recht. Als Beispiele mit Handlungsbedarf werden genannt:

- Gestaltungsvorschriften überarbeiten (z.B. PV-Anlagen, Fassaden, Fenster, Verdunkelung, Stützmauern, Garageneinfahrten etc.; Storen zur Abdunklung stehen im Widerspruch zu übergeordnetem Recht);
- Vorschriften über Belichtung der Dachgeschosse überarbeiten (ungenügende Belichtung der Dachgeschosse: Früher Winde, heute Wohnraum);
- Wohnzone Mattler: Heute Einfamilienhaus-Quartier. BZO lässt aber grosse Kubaturen zu. Aufgrund des Verdichtungsauftrags kann so aus dem EFH-Quartier bald ein Mehrfamilienhaus-Quartier werden;

Der Gemeinde Rifferswil steht es grundsätzlich frei, ob sie bis 2025 lediglich eine minimale Revision ihrer BZO anstrebt, im Sinne der zwingenden Anpassungen an das übergeordnete kantonale Recht, oder aber, ob sie diese Gelegenheit nutzen will, ihre BZO einer umfassenderen Teilrevision zu unterziehen bzw. sogar eine Totalrevision der gesamten Richt- und Nutzungsplanung anstrebt.

Als Argumente, welche für eine minimale Revision der BZO von Rifferswil sprechen, werden aufgeführt:

- geringere Kosten
- deutlich weniger Aufwand
- bestehende BZO stammt aus dem Jahr 2010, ist also noch nicht alt

Als Argumente, welche für eine umfassende Revision der Richt- und Nutzungsplanung sprechen, werden aufgeführt:

- Mehrere Fliegen mit einer Klappe schlagen: 2 nötige Teilrevisionen, Anpassung Richtplanung insbes. Verkehrsrichtplanung, Überarbeitung BZO, Zonenplan, separater Kernzonenplan, Anpassung veraltete, öffentliche Gestaltungspläne: Nutzung von Synergien und über alles gesehen Kosteneinsparung; roter Faden durch alle Erlasse
- Empfehlung Kanton: BZO alle 10-15 Jahre auf ihre Aktualität überprüfen

- Schutz, Erhalt und Weiterentwicklung des Ortsbildes
- Erhöhung der Wohnqualität
- Erleichterung der Arbeit für den Gemeinderat und die Verwaltung, aber vor allem auch für die Bevölkerung
- Miteinbezug der Bevölkerung
- Professionelle Begleitung der Prozesse

Im September 2021 bat die Hochbauvorständin die Stimmberechtigten im Sinne einer Umfrage kund zu tun, ob sie sich eher für eine minimale Revision oder eher für eine umfassende Revision der Richt- und Nutzungsplanung aussprechen würden. Das Votum der Stimmberechtigten war klar und deutlich: Eine grosse Mehrheit sprach sich zugunsten einer umfassenderen Revision der Richt- und Nutzungsplanung aus.

Folgendes Vorgehen wurde für die Revision der Richt- und Nutzungsplanung angedacht (Bearbeitungszeitraum April 2022 bis Januar 2025):

1. Raumentwicklungskonzept erarbeiten: Bearbeitungszeit ca. 6 Monate
2. Revision Richtplanung: Bearbeitungszeit ca. 5-7 Monate, nicht eigentümerverbindlich, nicht rekurrabel.
3. Revision Nutzungsplanung (BZO): Bearbeitungszeit ca. 12 Monate, eigentümerverbindlich, rekurrabel.

Ein solcher Prozess bedingt eine professionelle Begleitung durch ein Planungsbüro. Das Projekt «BZO Revision» wurde durch den Gemeinderat im FIPLA Investitionsplan aufgenommen. Ebenso wurden im Budget 2022 für erste Planungsarbeiten CHF 30'000.- veranschlagt. Für die Jahre 2023 und 2024 wurden je CHF 50'000.- in die Finanzplanung aufgenommen.

Der Gemeinderat lud vier Firmen ein, die Betreuung einer umfassenden Revision der BZO Rifferswil zu offerieren. Zwei davon reichten eine äusserst sorgfältige, umfassende Offerte ein; die anderen beiden haben verzichtet. Bei beiden Offerierenden handelt es sich um renommierte Planungsbüros aus Zürich, die bereits zahlreiche Gemeinden, nicht nur im Kanton Zürich, sondern in der gesamten Schweiz bei der Revision ihrer Richt- und Nutzungsplanung unterstützt haben.

Der Gemeinderat hat bereits eine Vorauswahl getroffen, die favorisierte und günstigere der beiden Offerten lautet auf CHF 119'000.-. Die Offerte basiert auf einer Kostenschätzung. Eine Kostenabweichung von plus/minus 20% liegt bei solchen Offerten im Toleranzbereich.

Es ist dem Gemeinderat ein wichtiges Anliegen, dass das Projekt «BZO-Revision» von den Stimmberechtigten von Anfang an mitgetragen und breit unterstützt wird. Präsentationen und Diskussionen sollen über alle Stadien der Planung hindurch regelmässig stattfinden. Eine solche Transparenz und Mitwirkung über das ganze Verfahren hindurch ist natürlich auch mit Kosten verbunden. Der Gemeinderat erachtet dies als wertvolle Investition, damit das Projekt «BZO Revision» breit getragen wird und auf grosse Akzeptanz in der Bevölkerung stösst. Deshalb ist die Wahrscheinlichkeit gross, dass die Grenze der Finanzkompetenz des Gemeinderats von CHF 125'000.- (gemäss Art. 25 der Gemeindeordnung der Politischen Gemeinde Rifferswil) überschritten und damit die Finanzkompetenz der Gemeindeversammlung erreicht wird. Eine Legitimation des Projekts durch die Gemeindeversammlung ist daher wichtig und richtig.

Die Regeln über das öffentliche Beschaffungswesen (BöB) wurden und werden eingehalten. Sowohl im Zeitpunkt der Einladung zur Offertstellung, wie auch bei der Auswertung/Gegenüberstellung der Offerten. Es kommt das freihändige Verfahren zur Anwendung.

Die Hochbauvorständin übergibt dem RPK Präsidenten das Wort. Die RPK hat sich detailliert mit dem Projekt BZO Revision und insbesondere mit den vorliegenden Offerten befasst. Die Kosten sind hoch;

höher als bei der letzten Revision der BZO. Damals war die Revision aber auch nicht so umfassend geplant wie heute vorgeschlagen. Der Kanton empfiehlt eine solche Revision alle 10 bis 15 Jahre, somit ist der Zeitpunkt an sich richtig. Die Mehrheit der RPK sprach sich für eine umfassende Revision der BZO und den entsprechenden Kreditantrag aus.

In der anschliessenden Fragerunde melden sich vereinzelte Stimmberechtigte zu Wort. Eine Stimmberechtigte erkundigt sich, ab wann man von einer Teil- bzw. von einer Totalrevision spreche und ob in Rifferswil wirklich alles revidiert werden müsse, oder ob auch eine weniger umfassende Revision möglich wäre. Die Hochbauvorständin erwidert, dass man von einer Totalrevision spricht, wenn mehr als 50% der Artikel überarbeitet werden. Der Gemeinde steht es frei, ob sie lediglich die zwingenden Anpassungen an das übergeordnete kantonale Recht umsetzen will, oder aber eine umfassendere Teil- oder Totalrevision der Richt- und Nutzungsplanung anstrebt. Alles ist möglich.

Ein Stimmberechtigter ist der Meinung, die BZO aus dem Jahre 2010 sei ein gutes Werk, welches damals praktisch einstimmig von der Bevölkerung angenommen worden sei. Das Dorf sei schon vollständig verbaut. Da mache es keinen Sinn, alles neu regeln zu wollen. Zudem verlasse die Hochbauvorständin im Sommer den Gemeinderat. Es sei ein schlechter Zeitpunkt kurz vor Ende der Legislatur ein solches Grossprojekt zu lancieren. Die Hochbauvorständin erwidert, dass die heutigen Regelungen in vielen Punkten regelrecht unbrauchbar seien. Eine gesamtheitliche Überarbeitung der Richt- und Nutzungsplanung sei dringend nötig. Es ist eine rege Bautätigkeit im Gange, die in den nächsten Jahren anhalten werde. In Rifferswil gebe es sehr wohl noch Baufelder. Zudem müsse man auch an die Sanierung bestehender Liegenschaften bzw. an die Ersatzbauten denken.

Ein Stimmberechtigter ergreift das Wort im Namen der Umweltkommission Rifferswil. Mit einer Revision würden auch wichtige übergeordnete Ziele verfolgt. Insbesondere stellten sich im Zusammenhang mit dem Verdichten zahlreiche wichtige Fragen:

- Wie und wie schnell soll Rifferswil wachsen?
- Wie kann und soll sich der Verkehr entwickeln?
- Wie können und sollen Strassen ausgebaut und Parkplätze geschaffen werden?
- Wie kann Rifferswil zur CO2 neutralen Gemeinde werden?
- Welche alternativen Energien soll man fördern und nutzen?

Die Umweltkommission unterstützt das Projekt BZO Revision und wird in der Arbeitsgruppe aktiv mitwirken. Die Bevölkerung habe jetzt die Chance aktiv Einfluss zu nehmen und eine nachhaltige Gestaltung von Rifferswil für die Zukunft sicherzustellen.

Die Hochbauvorständin bedankt sich für diese Wortmeldung und ergänzt, dass auch sie in der Arbeitsgruppe mitwirken wird. Ihr Rücktritt als Gemeinderätin bedeute nicht, dass sie das Projekt nicht auch weiterhin mitbegleiten und mitbetreuen werde. Für dieses Votum erntet sie Applaus aus dem Publikum.

Abstimmungsempfehlung:

Der Gemeinderat Rifferswil und die Rechnungsprüfungskommission Rifferswil beantragen den Rifferswiler Stimmberechtigten der Gemeindeversammlung die Kreditbewilligung von CHF 120'000.- für die Vergabe des Auftrags zur Planung der Revision der Richt- und Nutzungsplanung der Politischen Gemeinde Rifferswil.

Abstimmung:

Das vorstehende Geschäft wird durch die Gemeindeversammlung im Sinne des Antrags des Gemeinderats mit klarer Mehrheit genehmigt (106 JA-Stimmen, gegenüber 7 NEIN-Stimmen und 6 Enthaltungen).

Einzelne Wortmeldungen zum Schluss

Der Gemeindepräsident spricht die aktuelle Krisensituation in der Ukraine an. Auf der Homepage der Gemeinde Rifferswil werden laufend Informationen der diversen Ämter und Behörden aufgeschaltet. Des Weiteren hat sich im Dorf eine Gruppe gebildet, welche den Flüchtlingen aber auch der helfenden Bevölkerung von Rifferswil Unterstützung anbietet. Ansprechpersonen sind: C ■ H ■, U ■ G ■, D ■ F ■ und R ■ H ■. Der Gemeindepräsident bedankt sich für das Engagement der Gruppe.

Schlussbemerkungen des Gemeindepräsidenten

Die GV-Teilnehmer*innen erheben keinerlei Einwände gegen die Geschäftsführung. Sie nehmen zur Kenntnis, dass eine Verletzung von Verfahrensvorschriften an der GV gerügt werden muss, ansonsten das Rekursrecht entfällt.

Von der Rechtsmittelbelehrung nehmen sie Notiz, wonach beim Bezirksrat wegen Verletzung von Vorschriften über die politischen Rechte und ihre Ausübung innert 5 Tagen schriftlich Rekurs in Stimmrechtssachen und im Übrigen innert 30 Tagen schriftlich Rekurs wegen Verletzung anderer Bestimmungen des übergeordneten Rechts möglich ist. Gegen das Protokoll kann Aufsichtsbeschwerde erhoben werden.

Für die Vollständigkeit und Richtigkeit des GV-Protokolls:

L ■ M ■
Gemeindeschreiberin

Genehmigung des GV-Protokolls:

C ■ L ■
Gemeindepräsident

V ■ G ■
Stimmzählerin

C ■ B ■
Stimmzählerin