

Gemeindeversammlung 3. GV

Protokoll vom 9. Dezember 2020

Beschluss-Nr. 2020-12

Geschäft-Nr. 6.0.4.2 / 2018-156

Genehmigung eines Zusatzkredits von Fr. 80'000.00 für die Fertigstellung der Bau- und Zonenordnung der Gemeinde Bäretswil

Antrag

Der Gemeinderat beantragt mit Beschluss vom 16. September 2020 der Gemeindeversammlung zu beschliessen:

Genehmigung eines Zusatzkredits von Fr. 80'000.00 für die Fertigstellung der Bau- und Zonenordnung der Gemeinde Bäretswil

Referentin: Ressortleiterin Hochbau, Barbara Schoch-Gübeli

Ausgangslage

Basierend auf dem Gemeindeentwicklungskonzept von 2018 sollen die ortsplanungsrelevanten Themen in einer Revision der Ortsplanung verankert werden. Im Rahmen der Teilrevision der Nutzungsplanung muss ausserdem die interkantonale Vereinbarung zur Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) bis 2025 umgesetzt werden. Gleichzeitig ist die kommunale Richtplanung zu überprüfen und anzupassen.

Der Gemeinderat hat mit Beschluss Nr. 2018-577 vom 21. November 2018 den Startschuss für die Revision der Bau- und Zonenordnung erteilt und dafür das Planungsbüro Suter - von Känel - Wild AG verpflichtet. Nach einer intensiven Beratungszeit wurde der Baudirektion des Kantons Zürich am 8. April 2020 einen ersten Entwurf der BZO zur Vorprüfung zugestellt (GRB 2020-70).

Die Baudirektion hat vom April bis Juni 2020 die Vorprüfung des vom Gemeinderat am 8. April 2020 genehmigten Entwurfs der BZO vorgenommen. Im Bericht der Baudirektion vom 9. Juli 2020 werden zahlreiche Ergänzungen gefordert, welche in einem 2. Vorprüfungsbericht der Baudirektion nochmals vorzulegen sind.

Die Auflagen der Baudirektion führen zu einer terminlichen Verzögerung der Ortsplanung und zu Mehraufwendungen seitens des Planers und der Gemeinde. Der Planungsausschuss hat an der Sitzung vom 21. August 2020 den Vorprüfungsbericht diskutiert und beschlossen, die weiteren Projektarbeiten bis Ende 2020 auf ein Minimum zu beschränken. Ebenfalls wird nur noch eine Teilrevision und nicht mehr eine Totalrevision durchgeführt werden, da an-sonsten verschiedene Plangrundlagen ebenfalls angepasst werden müssen. Die Teilrevision der Ortsplanung soll an einer ausserordentlichen Gemeindeversammlung im vierten Quartal 2021 behandelt werden.

Der vorliegende Vorprüfungsbericht der Baudirektion ermöglicht nun eine genauere Kostenschätzung der weiteren Arbeiten.

Gemeindeversammlung 3. GV

Protokoll vom 9. Dezember 2020

Bisherige Gemeinderatsbeschlüsse

Mit Beschluss Nr. 2018-577 vom 21. November 2018 bewilligte der Gemeinderat auf Basis einer Offerte von Fr. 81'000.00 des Auftrag nehmenden Planungsbüros Suter - von Känel - Wild AG im Rahmen seiner Kreditkompetenz gemäss Art. 26 Abs. 2 Ziffer 3 Gemeindeordnung (GO) einen Rahmenkredit von Fr. 120'000.00 für den gesamten Prozess der Erarbeitung und Bewilligung der Gesamtrevision der BZO der Gemeinde Bäretswil.

Mit Schreiben vom 21. Oktober 2019 informierte das Planungsbüro über den Stand der Arbeiten und beantragte einen Nachtragskredit von Fr. 26'000.00. Da im Beschluss vom November 2018 der Gemeinderat einen Zusatzbeitrag von Fr. 39'000.00 zur Offerte des Planungsbüros eingerechnet hatte, war die Überzeugung, dass trotz der beantragten Mehrkosten, der beschlossene Kredit von Fr. 120'000.00 ausreichen wird (GR-Beschluss Nr. 2019-838 vom 20. November 2019).

Am 8. April 2020 hat der Gemeinderat mit Beschluss Nr. 2020-71 vom aktuellen Kostenstand und erwarteten Gesamtkosten von Fr. 149'730.00 (Mehrkosten von Fr. 29'730.00) Kenntnis genommen und beschlossen, dass nach Vorliegen des Berichtes der Baudirektion ein Zusatzkredit zu beschliessen sei – sofern nötig.

Kreditantrag

Die bisherigen Erfahrungen der BZO-Revision zeigen, dass im Entwicklungsprozess für eine neue Bau- und Zonenordnung immer wieder neue Erkenntnisse geprüft und eingearbeitet werden müssen. Dies führte in der Grundlagenanalyse und Erarbeitung des 1. Entwurfs BZO (Phasen A+B) zu folgendem Mehraufwand:

- Zusätzliche Abklärungen für die Erarbeitung der geplanten Weilerkernzonen einschliesslich der öffentlichen Mitwirkung.
- Planerische Umsetzung der möglichen baulichen Entwicklung entlang der Bahnhofstrasse in die BZO (war in der Ausschreibung nicht vorgesehen).
- Aufwendigere Bearbeiten des Bereiches Öffentliche Bauten und Anlagen insbesondere Abstimmung mit den zahlreichen Detailstudien.
- Zusätzliche Sitzungen und Abklärungen für das Festlegen des Fuss- und Wanderwegnetzes im kommunalen Richtplan.
- Überarbeiten der Planungsgunterlagen für die zusätzliche 2. Vorprüfung durch den Kanton (noch ausstehend).

Mit der geplanten 2. Vorprüfung durch den Kanton sind die Phasen A+ B abgeschlossen.

Gemeindeversammlung 3. GV

Protokoll vom 9. Dezember 2020

Gestützt auf die neue Kostenschätzung für die restlichen Planungsarbeiten vom Planungsbüro Suter - von Känel - Wild AG vom 31. August 2020 ist nachfolgender Zusatzkredit der Gemeindeversammlung zu beantragen:

Bezeichnung	Ist-Kosten Fr.	Plan-Kosten Fr.	Total Fr.
Phasen A+B: Grundlagen-Erarbeitung und Erarbeitung BZO-Revision bis genehmigte Vorprüfung durch kantonale Baudirektion	113'458.20	24'000.00	137'458.20
Phase C: Mitwirkung		25'500.00	25'500.00
Phase D: Festsetzung		13'300.00	13'300.00
TOTAL 1 (inkl. MwSt.)	113'458.20	62'800.00	176'258.20
Reserve für Unvorhergesehenes und Eventualitäten			23'741.80
Gesamtkredit (inkl. MwSt.)			200'000.00
Bereits durch Gemeinderat am 21. November 2018 bewilligt			120'000.00
Zusatzkredit inkl. MwSt. durch Gemeindeversammlung zu bewilligen			80'000.00

Der Planungsausschuss geht davon aus, dass insbesondere auch im Mitwirkungsprozess mit der Bevölkerung nicht unerhebliche Kostenrisiken liegen und sieht deshalb zu den offerierten Aufwendungen noch eine genügend grosse Reserve von Fr. 23'700.00 vor (Phase C).

Der Planungsausschuss beabsichtigt, die BZO-Revision aufgrund der Ergebnisse der Vorprüfung nicht mehr als Gesamt- sondern nur als Teilrevision durchzuführen. Der Umfang der BZO-Revision entspricht jedoch weiterhin materiell dem Kreditbeschluss vom 21. November 2018. Es ist deshalb keine wesentliche Zweckänderung anzunehmen und der Gemeindeversammlung ist nur ein Zusatzkredit zu beantragen. Nach Rücksprache mit Suter - von Känel - Wild AG ist für die kommenden Jahre nicht zu erwarten, dass die im Vergleich zu einer Gesamtrevision fehlenden Planunterlagen noch erarbeitet werden müssen.

Abschied der Rechnungsprüfungskommission Bäretswil

Mit Abschied vom 21. Oktober 2020 beantragt die Rechnungsprüfungskommission der Gemeindeversammlung:

- Genehmigung eines Zusatzkredites von Fr. 80'000.00 für die Fertigstellung der Bau und Zonenordnung der Gemeinde Bäretswil.

Die Prüfung gab zu keinen Bemerkungen Anlass.

Erwägungen

Für die Fertigstellung der am 21. November 2018 beschlossenen Revision der Bau- und Zonenordnung der Gemeinde Bäretswil wird mit weiteren Kosten von Fr. 86'500.00 (inkl. Reserve für Unvorhergesehenes und Eventualitäten) gerechnet. Die Gesamtkosten für die BZO-Revision werden damit voraussichtlich Fr. 200'000.00 betragen. Für die Bewilligung von Zusatzkrediten für die Erhöhung von einmaligen Ausgaben bis Fr. 150'000.00 ist gemäss Art. 15 Ziff. 5 GO die Gemeindeversammlung zuständig.

Gemeindeversammlung 3. GV

Protokoll vom 9. Dezember 2020

Diskussion

Das Wort wird nicht verlangt.

Abstimmung

Die Stimmberechtigten stimmen dem Antrag zu

Beschluss Gemeindeversammlung

1. Der Zusatzkredit von Fr. 80'000.00 für die Fertigstellung der Bau- und Zonenordnung der Gemeinde Bäretswil (BZO-Revision) wird genehmigt.
2. Mitteilung an:
 - Rechnungsprüfungskommission
 - Abteilung Hochbau
 - Abteilung Finanzen
 - Akten