

Protokoll Gemeindeversammlung

23. März 2026 im Riedstegsaal

Dauer	20.00 Uhr – 21.40 Uhr
Vorsitz	Urs Mettler, Gemeindepräsident
Protokoll	Reto Linder, Gemeindeschreiber

Im Namen des Gemeinderates begrüsst der Gemeindepräsident Urs Mettler die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger zur heutigen Gemeindeversammlung. Der Versammlungsleiter weist auf die rechtzeitig publizierte Einladung zur Gemeindeversammlung im Blickpunkt Uetikon und der Gemeindehomepage hin, in der auch die Geschäftsliste bekannt gegeben wurde. Die Akten zum Geschäft sind fristgerecht in der Gemeindeverwaltung zur Einsicht aufgelegt worden. Mit einem separaten, beleuchtenden Bericht erhielten die stimmberechtigten Einwohnerinnen und Einwohner zudem Informationen zu den Geschäften der heutigen Gemeindeversammlung.

Die Medien sind durch Jérôme Stern vom Blickpunkt Uetikon und Philippa Schmidt von der Zürichsee-Zeitung vertreten. Weitere nicht stimmberechtigte Personen sind neben dem Gemeindeschreiber Mitarbeitende der Gemeindeverwaltung und 22 Studenten der Fachhochschule Ost, Rapperswil-Jona. Sie befinden sich auf den dafür vorgesehenen Plätzen und der Bühne.

Als Stimmenzählerinnen und Stimmenzähler werden Ruth Meinen, Andrea Kehrli und Martin Liendle aus dem Wahlbüro vorgeschlagen und gewählt. Die Erfassung der Stimmbürgerinnen und Stimmbürger ergibt, dass zu Beginn der Versammlung 135 von insgesamt 4'334 stimmberechtigten Personen anwesend sind.

Gegen die vorliegende Traktandenliste werden keine Einwände erhoben und die Geschäfte werden wie folgt beraten und abgestimmt:

1. Teilrevision Bau- und Zonenordnung, Gemeindegebiet
2. Anfragen nach § 17 Gemeindegesetz (keine eingegangen)

Geschäft Nr. 1

27.03.03	Kommunale Nutzungsplanung (Bau- und Zonenordnung, Zonenplan, Ergänzungspläne, Erschliessungsplan, Verordnung) Abteilung Bau + Planung / Teilrevision Bau- und Zonenordnung
----------	---

Antrag

1. Die Nutzungsplanung wird wie folgt teilrevidiert:
 - 1.1. Zonenplan 1:5'000
 - 1.2. Bau- und Zonenordnung (synoptische Darstellung)
 - 1.3. Ergänzungsplan Quartiererhaltungszone Forbüel 1:500
 - 1.4. Kernzonenpläne:
 - Grossdorf 1:600;
 - Grüt 1:500;
 - Kleindorf 1:500;
 - Kernzonenplan Langenbaum und Kirche 1:1'000 (inkl. Änderung);
 - Müli 1:500;
 - Tunteln 1:500.
 - 1.5. Bericht über die nicht berücksichtigten Einwendungen.
 - 1.6. Der Ergänzungsplan Aussichtsschutzbereiche und Aussichtspunkte (Ergänzungsplan RRB Nr. 872 vom 6. März 1985) wird aufgehoben.
2. Zur Kenntnis genommen werden:
 - 2.1. Erläuternder Bericht gemäss Art. 47 RPV;
3. Vorbehalten bleiben:
 - 3.1. die Genehmigung durch die Baudirektion des Kantons Zürich, Amt für Raumentwicklung (ARE);
 - 3.2. allfällige Anpassungen infolge von Genehmigungs- oder Rechtsmittelverfahren.

Kurzbericht

Die Bau- und Zonenordnung (BZO), der Zonenplan sowie die Ergänzungspläne der Gemeinde Uetikon am See bilden die rechtsverbindliche Grundlage für die Nutzung und Überbauung des Gemeindegebietes gemäss kantonalem Planungs- und Baugesetz (PBG). Die heute gültige BZO stammt aus dem Jahr 1994. Sie wurde seither durch verschiedene Teilrevisionen an die bauliche und räumliche Entwicklung des Dorfes angepasst. Mit der vorliegenden Teilrevision werden einerseits übergeordnete gesetzliche Vorgaben umgesetzt, namentlich die Harmonisierung der Baubegriffe sowie die Prüfung einer kommunalen Mehrwertabgabe. Andererseits dienen die Änderungen der technischen und redaktionellen Bereinigung der Nutzungsplanung sowie der Klärung konkreter planerischer Anliegen. Ziel ist es, ein zeitgemässes, klares und rechtssicheres Planungsinstrument sicherzustellen.

Ausgangslage

Der Gemeinderat hat am 2. November 2023 beschlossen, die BZO der Gemeinde Uetikon am See zu überarbeiten. Mit dieser Aufgabe wurde die Baukommission betraut. Zur fachlichen Unterstützung wurde ein externes Planungsbüro beigezogen. Die dafür notwendigen finanziellen Mittel wurden vom Gemeinderat bewilligt.

Am 27. Februar 2025 gab der Gemeinderat den Entwurf der Teilrevision zur öffentlichen Auflage und Anhörung frei. Gleichzeitig wurde die kantonale Vorprüfung eingeleitet. D.h., die Unterlagen lagen vom 21. März bis zum 19. Mai 2025 öffentlich auf. Während dieser Zeit konnten sich die Bevölkerung sowie weitere Interessierte zur Vorlage äussern. Rund 20 Personen und Organisationen machten von dieser Möglichkeit Gebrauch. Die Nachbargemeinden nahmen die Unterlagen ebenfalls zur Kenntnis. Zur Information der Bevölkerung fand am 31. März 2025 eine öffentliche Veranstaltung statt, an der die wichtigsten Inhalte der Teilrevision vorgestellt wurden.

Die eingegangenen Stellungnahmen (Einwendungen) und die Rückmeldung aus der Vorprüfung wurden anschliessend von der Baukommission sorgfältig geprüft und diskutiert. Einwendungen, die nicht oder nur teilweise berücksichtigt werden konnten, sind in einem separaten Bericht begründet festgehalten.

Auf Grundlage der Beschlüsse der Baukommission wurden die massgeblichen Unterlagen finalisiert und dem Gemeinderat zur Einleitung der weiteren Prozessschritte vorgelegt. Die Gemeindeversammlung ist nun zuständig, die vorliegende Teilrevision festzusetzen.

Ziele

Die Teilrevision der Nutzungsplanung (BZO-Revision) dient dazu, die Regeln für die Nutzung und Überbauung des Gemeindegebietes klar, aktuell und verständlich zu gestalten. Sie verfolgt drei Schwerpunkte:

1. Übergeordnete Vorgaben umsetzen
 - Einheitliche Begriffe und Definitionen im Bauwesen (Harmonisierung der Baubegriffe).
 - Prüfung einer möglichen kommunalen Mehrwertabgabe bei Wertsteigerungen von Grundstücken.
2. Technische und redaktionelle Anpassungen
 - Korrektur kleinerer Unstimmigkeiten im Zonenplan.
 - Aktualisierung und Bereinigung der bestehenden Festlegungen resp. Behebung von Vollzugsproblemen.
3. Konkrete Planungsanliegen umsetzen
 - Umzonung des Bahnhofareals für geplante Projekte.
 - Klärung der baulichen Regeln beim Gestaltungsplan Bergheim.
 - Präzisierung der Entwicklungsmöglichkeiten in der Kernzone K2.
 - Bearbeitung der Einzelinitiative Heilig.

Die Revision schafft damit eine klare, rechtssichere Grundlage für die zukünftige Entwicklung der Gemeinde Uetikon am See.

Das Wichtigste in Kürze

Die Teilrevision der Nutzungsplanung (BZO-Revision) verfolgt mehrere Schwerpunkte, die die Regeln für Bauen und Nutzung im Gemeindegebiet klarer und aktueller gestalten.

Ein wichtiger Punkt ist die Umsetzung der Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB). Dieses Konkordat definiert 30 zentrale Baubegriffe, von denen der Kanton Zürich praktisch alle übernommen hat. Die Gemeinden sind verpflichtet, diese Begriffe in ihren kommunalen Erlassen zu verwenden und die entsprechenden Messweisen anzupassen. Im Rahmen der Teilrevision werden unter anderem Begriffe wie *massgebendes Terrain*, *Gebäude und Gebäudeteile*, *Längen- und Höhenbegriffe*, *Geschosse*, *Abstände und Nutzungsziffern*, insbesondere auch die *Grünflächenziffer*, neu eingeführt oder präzisiert. Der Zonenplan und die bestehenden Kernzonenpläne wurden entsprechend aktualisiert (mit Ausnahme des Kernzonenplans Untere Tuntelen).

Ein weiterer Schwerpunkt betrifft die kommunale Mehrwertabgabe (MAG). Diese ermöglicht es der Gemeinde, bei Auf- oder Umzonungen einen Anteil des planungsbedingten Wertzuwachses von Grundstücken einzuziehen. Da in Uetikon am See aktuell kein Bedarf an Auf- oder Umzonungen besteht und solche Entwicklungen einen vorgängigen partizipativen Dorfentwicklungsprozess erfordern würden, soll bis auf weiteres auf die Einführung einer kommunalen Mehrwertabgabe verzichtet werden.

Im Zonenplan werden zudem verschiedene Bereinigungen und Nachführungen vorgenommen. Dazu gehören die Aufhebung der Gestaltungsplanpflicht *Birchweid*, die Umzonung des Bahnhofareals in die Kernzone K2 mit Festlegung von Mantellinien für das Projekt Bahnhof sowie die Aufhebung der Gewässerabstandslinien im Zusammenhang mit der Festlegung des Gewässerraums. Zudem mussten nicht zonierte Flächen, welche sich aus der Revision der kantonalen und regionalen Nutzungszonen und der Festlegung statischer Waldgrenzen (Vorlage des Kantons) einer Nutzungszone zugewiesen werden. Es handelt sich um kleinere Einzonungen. Weiter wurden die noch rechtskräftigen Inhalte aus dem Ergänzungsplan Aussichtsschutzbereiche und Aussichtspunkte überprüft und zweckmässig in den Zonenplan überführt. Der Ergänzungsplan mit RRB Nr. 872 vom 6. März 1985 kann aufgehoben werden. Diese Anpassungen dienen der rechtlichen Klarheit und setzen die Vorgaben des Kantons um.

Einzelne konkrete Projekte werden ebenfalls berücksichtigt. Die Umzonung des Bahnhofareals steht im Zusammenhang mit der Erschliessung der Kantonsschule und des Seeparks. Sie unterstützt zugleich die Erhaltung des Ortsbildes im Sinne des ISOS. Beim Gestaltungsplan *Bergheim* wird die bestehende Baumassenziffer für das Grundstück Kat.-Nr. 5028 im Sinne des Bestandes bestätigt, eine Erhöhung ist nicht vorgesehen.

Für die Kernzone K2 wird ein neuer Zweckartikel eingeführt, der es ermöglicht, Ersatzbauten flexibler weiterzuentwickeln, sofern eine hochwertige Architektur und eine qualitätsvolle Gestaltung (gute Einordnung ins Ortsbild) gewährleistet sind. Schliesslich wird die Einzelinitiative Heilig materiell umgesetzt. Sie betrifft Anpassungen der Gestaltungs Vorschriften für Dachflächenfenster in den Kernzonen.

Wesentliche Vor- und Nachteile der Vorlag

Die Harmonisierung der Baubegriffe sorgt dafür, dass wichtige Begriffe wie *massgebendes Terrain, Gebäude und Gebäudeteile, Längen- und Höhenbegriffe, Geschosse, Abstände oder Grünflächenziffer* kantonal einheitlich definiert sind. Dies schafft mehr Rechtssicherheit, erleichtert die Planung und macht Bauvorschriften für die Bevölkerung besser verständlich. Bauvorhaben können zwischen Gemeinden vergleichbar beurteilt werden, und die Umsetzung wird einfacher. Dies alles dient der Rechtssicherheit bei der Planung aller Bauvorhaben.

Für die Gemeinden bedeutet die Harmonisierung einen gewissen Anpassungsaufwand. Bestehende Bauordnungen und Pläne müssen aktualisiert werden, und Mitarbeitende, Planer sowie Bürgerinnen und Bürger müssen sich mit den neuen Begriffen vertraut machen. Gleichzeitig lässt sich weniger flexibel auf lokale Besonderheiten eingehen, und bei bereits geplanten Bauvorhaben können Übergangsprobleme auftreten, wenn diese nach den neuen Definitionen geprüft werden müssen.

Im Zusammenhang mit den Zonenplanergänzungen fällt bei Einzonungen eine kantonale Mehrwertabgabe an. Sie beträgt 20 % des Wertzuwachses, der über einer Freigrenze von CHF 30'000.00 liegt. Für die Teilrevision beträgt die ausgewiesene Mehrwert-Prognose CHF 320'009.00. In drei Fällen wurde ein Mehrwert von über Fr. 30'000 ermittelt; In den restlichen sechs Fällen ist der prognostizierte Mehrwert niedriger. Lediglich diese drei Fälle sind für den kantonalen Mehrwertausgleich relevant. Die Mehrwertabgabe, also der Anteil, welcher im Falle einer Überbauung oder Veräusserung des Grundstücks zu leisten ist, beträgt 20% des Mehrwerts. In allen drei Fällen tritt aufgrund der Gegebenheiten (u.a. Lage im Gewässerraum) keine Fälligkeit ein.

Abschied der Rechnungsprüfungskommission (RPK)

Die RPK hat an ihrer Sitzung vom 24. Februar 2026 auf Basis der vorhandenen Unterlagen den Abschnitt B der teilrevidierten Bau- und Zonenordnung (BZO) im Hinblick auf die Einführung eines kommunalen Mehrwertausgleichs geprüft.

Zum jetzigen Zeitpunkt würde in Uetikon ein Mehrwertausgleich keine Wirkung entfalten, da auf absehbare Zeit keine Um- oder Aufzonungen geplant sind und somit den Grundeigentümern kein Mehrwert entstehen würde. Zukünftige Veränderungen bedürfen auch einen vorgängigen partizipativen Dorfentwicklungsprozess. Zudem sind die Einnahmen aus dem Mehrwertausgleich zweckgebunden und die politische Gemeinde kann nicht frei über die Gelder verfügen.

Die RPK empfiehlt den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern der politischen Gemeinde Uetikon am See, wie vom Gemeinderat beantragt, im Rahmen der Revision der BZO den Mehrwertausgleich bei 0 % festzulegen.

Uetikon am See, den 27. Februar 2026

Rechnungsprüfungskommission Uetikon am See

Robert Zanzerl
Präsident

Dubravko Sinovcic
Aktuar

Erläuterung

Anhand einer Präsentation erläutern der Gemeindepräsident, Urs Mettler und der Bauvorstand, Hansruedi Bosshard das Geschäft. Der Gemeindepräsident erklärt, dass die Vorlage in verschiedene Teilbereiche aufgeteilt ist und über jeden Teilbereich eine Zwischenabstimmung erfolgt. Am Schluss erfolgt die finale Abstimmung über das teilrevidierte Gesamtpaket der Bau- und Zonenordnung.

Teilrevidierter Zonenplan

Der Bauvorstand erläutert die Teilrevisionen des Zonenplans anhand einer Präsentation. Auf die Frage des Gemeindepräsidenten erfolgt keine Wortmeldung aus der Versammlung.

Abstimmung

Mit grossem Mehr und 3 Gegenstimmen wird die teilrevidierte Zonenplan angenommen

Teilrevidierte Zonenordnung, Abschnitt A

Der Bauvorstand erläutert die Teilrevisionen der Zonenordnung, Abschnitt A, anhand einer Präsentation. Auf die Frage des Gemeindepräsidenten erfolgt keine Wortmeldung aus der Versammlung.

Abstimmung

Mit grossem Mehr und ohne Gegenstimmen wird die teilrevidierte Zonenordnung angenommen.

Kommunaler Mehrwertausgleich (auf Um- und Aufzonungen), Abschnitt B

Der Bauvorstand erläutert den Mehrwertausgleich anhand einer Präsentation. Der Gemeindepräsident fordert die RPK auf, zur einzigen, durch die RPK geprüfte Vorlage mit finanziellen Auswirkungen, eine Stellungnahme abzugeben.

Stellungnahme Rechnungsprüfungskommission

Robert Zanzerl, Präsident der Rechnungsprüfungskommission, beantragt gemäss beleuchtendem Bericht zur Gemeindeversammlung dem Antrag des Gemeinderates zu folgen, und den Mehrwertausgleich auf 0 % festzulegen. Da keine Um- und Aufzonungen mit dieser Teilrevision geplant sind, entsteht auch kein Mehrwert für die Grundeigentümer. Es würde nur personelle und materielle Ressourcen der Verwaltung bündeln, um ein theoretisches Fondsreglement auszuarbeiten. Zudem ist die Mehrwertabgabe zweckgebunden und entzieht der Gemeinde wichtige Einnahmen aus den Grundstückgewinnsteuern.

Antrag Thomas Rupper, GLP

Anhand von 4 Folien erläutert Thomas Rupper im Namen der GLP Uetikon den Antrag auf eine Mehrwertabgabe von 30 % des um CHF 100'000.00 gekürzten Mehrwerts und einer Freifläche von 1'500 m². Eine Auf- oder Umzonung ist ein Geschenk für die Grundstückbesitzer und der erzielte Mehrwert soll fair verteilt werden. Zudem soll die Mehrwertabgabe jetzt eingeführt werden, damit für zukünftige Um-/Aufzonungen die Sachlage und das Fondsreglement klar ist.

Diskussion

François Arzner unterstützt im Namen der SP Uetikon den Antrag Rupper und begründet dies mit dem Allgemeinwohl und vorausschauender Planung. Marco Zolin findet die Umleitung von Gewinnen in einen neuen Topf einen Unsinn und unterstützt den Antrag des Gemeinderats. Der Finanzvorstand Thomas Breitenmoser verweist auf das grosse Bevölkerungswachstum und die dafür notwendigen Steuermittel aus den Grundstückgewinnsteuern. Peter Fuchs macht eine Herleitung zum ursprünglichen Bundesgerichtsurteil, welches eine Mehrwertabgabe ausgelöst hat und findet eine Mehrwertabgabe von 30 % richtig. Raphael Bürgi, Präsident der SVP Uetikon, will keine neuen Steuern und Abgaben einführen und findet es ein Basar von Prozenten ohne zu wissen, was korrekt ist. Darum ist er für 0 %. Thomas Rupper erläutert, wieso die Mehrwertabgabe jetzt eingeführt werden muss und was alles damit finanziert werden könnte (Velowege, Seepark usw.). Der Bauvorstand Hansruedi Bosshard verweist auf einen zukünftigen Dorfentwicklungsprozess mit der Bevölkerung (2030+) bei dem dann über Auf- und Umzonungen befunden werden kann. Vorher macht eine Mehrwertabgabe keinen Sinn. Er teilt aber das Anliegen, eine zukünftige Mehrwertabgabe zu prüfen.

Anschliessend wird das Wort nicht mehr verlangt und der Gemeindepräsident lässt über den Antrag Rupper und den Antrag Gemeinderat abstimmen.

Abstimmungen

Antrag Rupper, Mehrwertabgabe 30 %: 50 Ja-Stimmen zu 79 Nein-Stimmen. Der Antrag wird abgelehnt.

Antrag Gemeinderat, Mehrwertabgabe 0 %: 85 Ja-Stimmen zu 45 Nein-Stimmen. Der Antrag wird angenommen.

Kernzonen, Abschnitt C

Der Bauvorstand erläutert die Änderungen in den Kernzonen anhand einer Präsentation. Zusätzliche Ausführungen zu den Gestaltungsvorschriften bei Dachflächenfenstern in den Kernzonen 1 und 2.

Anträge Andreas Natsch

Anhand von 2 Folien erläutert Andreas Natsch im Namen der Lobby für Uetikon, in der Kernzone 2 Dachfenster in Solarmodulgrössen zuzulassen. Konkret lautet sein Antrag 1:

Ergänzung/ Änderung von Art. 12 Abs. 3 nBZO. Einzelne Dachflächenfenster in der Dachfläche dürfen max. 5 % (anstelle von 2 %) der jeweiligen Dachfläche bedecken und sind bis zu einer Glaslichtfläche von max. 0.6 m² (anstelle von 0.5 m²) zugelassen.

Antrag 2:

Sofern Dachflächenfenster im Bereich von Solaranlagen erstellt werden, sind die Dachflächenfenster, wenn sinnvoll, in den Raster der PV-Module / der Sonnenkollektoren zu integrieren. Dazu kann die örtliche Baubehörde abweichende Masse bis zu max. 1.2 m² pro Dachschrägenfenster zulassen.

Diskussion

Der Bauvorstand erklärt, dass bereits der Vorschlag des Gemeinderates mehr Dachflächenfenster zulässt und eine weitere Vergrösserung das Ortsbild negativ beeinflussen könnte. Marco Zolin unterstützt den Vorschlag des Gemeinderates und findet die Anträge Natsch unnötig. Der Leiter Bau und Planung, Oliver Räss, erklärt die Differenz zwischen dem Antrag Natsch und dem Antrag des Gemeinderats. François Arzner unterstützt den Antrag der Lobby für Uetikon. Anschliessend wird das Wort nicht mehr verlangt.

Abstimmungen

Antrag 1 Natsch: 76 Ja-Stimmen zu 43 Nein-Stimmen. Der Antrag ist angenommen.

Antrag 2 Natsch: 84 Ja-Stimmen zu 32 Nein-Stimmen. Der Antrag ist angenommen.

Art. 12 Abs. 3 (BZO) lautet nun neu wie folgt:

Einzelne Dachflächenfenster dürfen maximal 5 % der jeweiligen Dachfläche bedecken und sind bis zu einer Glaslichtfläche von maximal 0.60 m² zugelassen. Die Berechnung erfolgt pro Dachfläche. Bei der Ermittlung der Dachfläche sind Dachaufbauten in Abzug zu bringen.

Im zweiten Dachgeschoss sind Dachflächenfenster und giebelnahe Lichtbänder zulässig, sofern sich diese gut in die Dachlandschaft einordnen.

Sofern Dachflächenfenster im Bereich von Solaranlagen erstellt werden, sind die Dachflächenfenster, wenn sinnvoll, in den Raster der Photovoltaik-Module / der Sonnenkollektoren zu integrieren. Dazu kann die örtliche Baubehörde abweichende Masse bis zu max. 1.2 m² pro Dachschrägenfenster zulassen.

Abstimmung

Mit grossem Mehr und wenigen Gegenstimmen wird der Abschnitt C Kernzonen mit den Änderungen angenommen.

Quartiererhaltungszonen, Abschnitt C

Der Bauvorstand erläutert die Quartiererhaltungszonen, Abschnitt C, anhand einer Präsentation. Auf die Frage des Gemeindepräsidenten erfolgt keine Wortmeldung aus der Versammlung.

Abstimmung

Mit grossem Mehr und ohne Gegenstimmen wird der Abschnitt C Quartiererhaltungszonen angenommen.

Zentrumszone, Abschnitt D

Der Bauvorstand erläutert die Zentrumszone, Abschnitt D, anhand einer Präsentation. Auf die Frage des Gemeindepräsidenten erfolgt keine Wortmeldung aus der Versammlung.

Abstimmung

Mit grossem Mehr und ohne Gegenstimmen wird der Abschnitt D Zentrumszone angenommen.

Wohnzonen, Abschnitt E

Der Bauvorstand erläutert die Wohnzonen, Abschnitt E, anhand einer Präsentation. Der Gemeinderat beantragt eine Grünflächenziffer von mind. 30 % in allen Wohnzonen.

Antrag Valentin Peer, Grüne Partei Uetikon

Anhand von 1 Folie erläutert Valentin Peer für die Grüne Partei Uetikon folgenden Antrag: Die Grünflächenziffer soll für die Wohnzonen abgestuft festgelegt werden in der Tabelle Art. 14 BZO. W/1.1. = 50 % und W/1.3 = 40 %. Begründet wird der Antrag, dass auch in Einfamilienhausquartieren die Grünflächenziffer auf nur 30 % festgelegt ist. Einfamilienhauszonen niedriger Dichte haben ja gerade den Sinn, stark begrünte Quartiere zu bewahren. In diesen ist eine Grünflächenziffer von 50 % einfach zu erreichen und zumutbar. Deshalb macht es auch Sinn, die Grünflächenziffer entsprechend abgestuft festzulegen.

Diskussion

Anschliessend wird das Wort nicht verlangt und der Gemeindepräsident lässt über den Antrag Peer und den Antrag Gemeinderat abstimmen.

Abstimmung

Antrag Peer: Mit grossem Mehr wird der Antrag abgelehnt.

Antrag Gemeinde: Mit wenigen Gegenstimmen wird der Antrag angenommen.

Industrie- und Gewerbezone, Abschnitt F

Der Bauvorstand erläutert die Industrie- und Gewerbezone, Abschnitt F, anhand einer Präsentation.

Antrag Raphael Bürgi, SVP Uetikon

Raphael Bürgi beantragt zur Förderung des Gewerbes eine Grünflächenziffer von mind. 5 % anstelle der bisherigen (Freiflächenziffer) von 10 %.

Diskussion

Das Wort wird nicht verlangt und der Gemeindepräsident lässt über den Antrag Bürgi und den Antrag Gemeinderat abstimmen.

Abstimmung

Antrag Bürgi: Mit 42 Ja-Stimmen zu 73 Nein-Stimmen wird der Antrag abgelehnt.

Antrag Gemeinde: Mit wenigen Gegenstimmen wird der Antrag angenommen.

Zone für öffentliche Bauten und Anlagen, Abschnitt G

Der Bauvorstand erläutert die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen, Abschnitt G, anhand einer Präsentation.

Diskussion

Anschliessend wird das Wort nicht verlangt und der Gemeindepräsident lässt über den Antrag Gemeinderat abstimmen.

Abstimmung

Ohne Gegenstimmen wird der Abschnitt G Zone für öffentliche Bauten und Anlagen angenommen.

Erholungszone, Abschnitt H

Der Bauvorstand erläutert die Erholungszone, Abschnitt H, anhand einer Präsentation.

Diskussion

Das Wort wird nicht verlangt und der Gemeindepräsident lässt über den Antrag Gemeinderat abstimmen.

Abstimmung

Ohne Gegenstimmen wird der Abschnitt H, Erholungszone, angenommen.

Weitere Festlegungen, Abschnitt I

Der Bauvorstand erläutert die weiteren Festlegungen, Abschnitt I, anhand einer Präsentation.

Diskussion

Das Wort wird nicht verlangt und der Gemeindepräsident lässt über den Antrag Gemeinderat abstimmen.

Abstimmung

Ohne Gegenstimmen wird der Abschnitt I weitere Festlegungen angenommen.

Allgemeine Bauvorschriften, Abschnitt J

Der Bauvorstand erläutert die allgemeinen Bauvorschriften, Abschnitt J, anhand einer Präsentation.

Antrag Raphael Bürgi, SVP Uetikon

Raphael Bürgi beantragt Art. 37, lit. a so zu ändern, dass eine Fläche von 40 m² angerechnet wird anstelle von 20 m².

Diskussion

Andreas Natsch kann die Berechnungsweise nicht nachvollziehen und lehnt den Antrag ab. Anschliessend wird das Wort nicht mehr verlangt und der Gemeindepräsident lässt über den Antrag Bürgi und der Gemeinde abstimmen.

Abstimmung

Antrag Bürgi: Mit grossem Mehr wird der Antrag abgelehnt.

Antrag Gemeinde: Ohne Gegenstimmen wird der Antrag angenommen.

Sonderbauvorschriften, Abschnitt K

Der Bauvorstand erläutert die Sonderbauvorschriften, Abschnitt K, anhand einer Präsentation.

Diskussion

Das Wort nicht verlangt und der Gemeindepräsident lässt über den Antrag der Gemeinde abstimmen.

Abstimmung

Ohne Gegenstimmen wird der Abschnitt K Sonderbauvorschriften angenommen.

Schlussabstimmung

Der Bauvorstand erläutert die Schlussbestimmungen, Abschnitt L, anhand einer Präsentation. Der Gemeindepräsident erklärt die Schlussabstimmung über die gesamte Teilrevision der Bau- und Zonenordnung mit den angenommenen Anträgen zu den Dachflächenfenstern.

Diskussion

Das Wort wird nicht verlangt.

Die Gemeindeversammlung beschliesst mit 2 Gegenstimmen:

1. Die Nutzungsplanung wird wie folgt teilrevidiert:
 - 1.1. Zonenplan 1:5'000
 - 1.2. Bau- und Zonenordnung (unter Berücksichtigung der Änderungsbeschlüsse)
 - 1.3. Ergänzungsplan Quartiererhaltungszone Forbüel 1:500
 - 1.4. Kernzonenpläne:
 - Grossdorf 1:600;
 - Grüt 1:500;
 - Kleindorf 1:500;
 - Kernzonenplan Langenbaum und Kirche 1:1'000 (inkl. Änderung);
 - Müli 1:500;
 - Tunteln 1:500.
 - 1.5. Bericht über die nicht berücksichtigten Einwendungen.
 - 1.6. Der Ergänzungsplan Aussichtsschutzbereiche und Aussichtspunkte (Ergänzungsplan RRB Nr. 872 vom 6. März 1985) wird aufgehoben.
2. Zur Kenntnis genommen werden:
 - 2.1. Erläuternder Bericht gemäss Art. 47 RPV.
3. Vorbehalten bleiben:
 - 3.1. die Genehmigung durch die Baudirektion des Kantons Zürich, Amt für Raumentwicklung (ARE);
 - 3.2. allfällige Anpassungen infolge von Genehmigungs- oder Rechtsmittelverfahren.

Mitteilung an:

- Baudirektion Kanton Zürich, Amt für Raumentwicklung (ARE), Gebietsbetreuung Süd, Postfach, 8090 Zürich
- Planar (per E-Mail)
- Abteilung Bau + Planung (per E-Mail)
- Abteilung Zentrale Dienste (per E-Mail)
- Gemeindekanzlei, Archiv

Der Präsident macht auf folgende gesetzliche Bestimmung aufmerksam:

Wer mit dem Gang der Verhandlungen an der heutigen Gemeindeversammlung nicht einverstanden ist, kann beim Bezirksrat Meilen innert fünf Tagen, von der Publikation an gerechnet, Stimmrechtsrekurs einreichen aber nur, wenn jetzt an der Versammlung eine Beanstandung angebracht wird. Im Weiteren verweist er auf die rechtlichen Hinweise im beleuchtenden Bericht (Titel Rechtsmittelbelehrung).

Es meldet sich niemand zu Wort.

Für das korrekte Protokoll:



Reto Linder
Gemeindeschreiber

Die Richtigkeit des Protokolls bestätigt:

Der Versammlungsleiter:



Urs Mettler
Gemeindepräsident