

Einladung zur Gemeindeversammlung

auf Montag, 7. Dezember 2015, ausnahmsweise 18.00 Uhr,
 im Kongressaal des Mövenpick Hotels

(evtl. mit Verlängerung der Versammlung am Dienstag, 8. Dezember 2015, ab 19.30 Uhr)

A. Sekundarschulgemeinde Regensdorf/Buchs/Dällikon

1. Genehmigung des Vorantrages 2016 der Sekundarschulgemeinde Regensdorf/Buchs/Dällikon
2. Anfragen nach § 51 des Gemeindegesetzes

Anschliessend

B. Primarschulgemeinde Regensdorf

1. Voranschlag 2016 und Festsetzung des Steuerfussatzes für 2016 auf 50%
2. Baukostenabrechnung Erweiterung Schulhaus Pächterried in Watt
3. Baukostenabrechnung Neubau Doppelkindergarten Geren in Regensdorf
4. Anfragen nach § 51 des Gemeindegesetzes

Anschliessend

C. Politische Gemeinde Regensdorf

1. Teilrevision Bau- und Zonenordnung und des Zonenplans / Entwicklungsplanung «Bahnhof Nord»
2. Privater Gestaltungsplan «Gretag-Areal» Regensdorf
3. Kleine Teilrevision Bau- und Zonenordnung / Genehmigung der Änderung der Nutzungsplanung der Artikel 5.1a lit. 3 und 4, Artikel 6.3 und Artikel 9.6
4. Totalrevision der Verordnung über die Parkraumbewirtschaftung
5. Werkhof / Verkauf an Eurobus Gruppe
6. Voranschlag 2016 und Festsetzung des Steuerfusses für 2016 auf 47%
7. Anfragen nach § 51 des Gemeindegesetzes

Die detaillierten Unterlagen und das Stimmregister liegen ab Montag, 23. November 2015, während der ordentlichen Bürozeit in der Gemeinderatskanzlei Regensdorf zur Einsicht auf.

Die Stimmberechtigung richtet sich nach dem Gesetz über die politischen Rechte vom 1. September 2003.

Anfragen nach § 51 des Gemeindegesetzes sind dem Gemeinderat / der Primarschulpflege mindestens **zehn Arbeitstage** vor der Gemeindeversammlung schriftlich und unterzeichnet einzureichen.

Um den Versammlungsbesuchern das unentgeltliche Parkieren zu ermöglichen, bleiben die Schranken in der Zentrumsgarage «Nord» an diesem Abend geöffnet.

Regensdorf, 6. November 2015

Im Auftrag der Gemeindevorsteherchaften:
 Gemeinderat Regensdorf

Weisungen und Anträge

A. Sekundarschulgemeinde Regensdorf/Buchs/Dällikon

A. Weisung

Die Laufende Rechnung zeigt einen Gesamtaufwand von Fr. 25 136 500 und einen Ertrag von Fr. 8 524 900 (ohne ordentliche Steuern). Der durch Steuern zu deckende Aufwandüberschuss beträgt somit Fr. 16 611 600. Bei einem mutmasslichen einfachen Gemeindesteuerertrag (100%) von Fr. 67 787 000 wird zur Deckung des Aufwandüberschusses ein Steuerfuss von 23% (Vorjahr 23%) erhoben. Der verbleibende Aufwandüberschuss von Fr. 1 020 600 wird durch eine Entnahme aus dem Eigenkapital ausgeglichen. Die ordentlichen Abschreibungen beim Verwaltungsvermögen betragen Fr. 1 744 600. Es werden keine zusätzlichen Abschreibungen vorgenommen. Die Investitionsrechnung im Verwaltungsvermögen weist Nettoinvestitionen in der Höhe von Fr. 2 516 000 aus.

B. Erwägungen

Im Vorjahresbudget 2015 wurde ein Aufwandüberschuss in der Höhe von rund 1.4 Mio. Franken ausgewiesen. Der Aufwandüberschuss im Voranschlag 2016 konnte somit um rund 400 000 Franken reduziert werden. Trotz stetig steigender Schülerzahlen bewegt sich der kommunale und kantonale Personalaufwand auf dem Niveau des Vorjahresbudgets. Der Sachaufwand konnte gegenüber dem Budget um fast 300 000 Franken reduziert werden. Im Bereich der Sonderschulung wird aber mit einer Kostensteigerung im Umfang von 100 000 Franken gerechnet.

Der Steuerertrag des laufenden Rechnungsjahres entwickelt sich bei einem gleich bleibenden Steuerfuss von 23% dank der höheren Einwohnerzahl vor allem in der Gemeinde Regensdorf positiv. Bei den Steuern aus den Vorjahren und den Quellensteuern wurde die negative Entwicklung im Jahr 2015 berücksichtigt. Insgesamt wird mit rund 300 000 Franken weniger Steuereinnahmen gerechnet. Die Zahlung aus dem kantonalen Finanzausgleich schlussendlich fällt um 670 000 Franken höher aus als im Jahr 2015.

Es resultiert ein Cashflow in Höhe von 724 000 Franken.

C. Antrag

1. Die Sekundarschulpflege beantragt der Sekundarschulgemeindeversammlung vom 7. Dezember 2015, den Voranschlag 2016 wie folgt zu genehmigen:

Laufende Rechnung	Aufwand	Fr. 25 136 500.00
	Ertrag	Fr. 24 115 900.00
	Aufwandüberschuss	Fr. 1 020 600.00
Nettoinvestitionen		Fr. 2 516 000.00
Eigenkapitalentnahme		Fr. 1 020 600.00

2. Der Steuerfuss wird auf 23% (Vorjahr 23%) des einfachen Gemeindesteuerertrages festgesetzt. Ein Steuerprozent entspricht Fr. 677 870.00.

Regensdorf, 28. September 2015

Namens der Sekundarschulpflege

Präsidentin: Marlise Fahrni
 Leiter Schulverwaltung: Patrick Schmid

D. Abschied der Rechnungsprüfungskommission

Der Antrag der Rechnungsprüfungskommission Buchs wird separat publiziert.

Voranschlag 2016

Übersicht

Rechnung 2014		Voranschlag 2015			Voranschlag 2016	
Soll	Haben	Soll	Haben		Soll	Haben
24 284 182	21 858 289 2 425 893	25 573 750	24 135 725 1 438 025	Laufende Rechnung	25 136 500	24 115 900
				Total Aufwand		1 020 600
				Total Ertrag		
				Aufwandüberschuss		
				Ertragsüberschuss		
24 284 182	24 284 182	25 573 750	25 573 750		25 136 500	25 136 500
1 963 367	221 505 1 741 862	610 000	610 000	Investitionen im Verwaltungsvermögen	2 516 000	
				Total Ausgaben		
				Total Einnahmen		2 516 000
				Nettoinvestitionen		
				Einnahmenüberschuss		
1 963 367	1 963 367	610 000	610 000		2 516 000	2 516 000
2 425 893	19 351 962	1 438 025	16 926 069	Veränderung Kapitalkonto		15 488 044
				Eigenkapital Beginn Rechnungsjahr (EB)		
				Aufwandüberschuss der Laufenden Rechnung	1 020 600	
				Ertragsüberschuss der Laufenden Rechnung		
				Eigenkapital Ende Rechnungsjahr	14 467 444	
19 351 962	19 351 962	16 926 069	16 926 069		15 488 044	15 488 044

B. Primarschulgemeinde

1. Voranschlag 2016 und Festsetzung des Steuerfussatzes für 2016 auf 50%

A. Weisung

Der Voranschlag 2016 schliesst mit einem Aufwand von Fr. 33 772 900.00 und einem Ertrag von Fr. 11 314 900.00 ab.

Der Aufwandüberschuss beträgt Fr. 22 458 000.00 und wird mit 50% (bisher 48%) des einfachen Staatssteuerertrages von 45.288 Mio. Franken abgedeckt.

Der verbleibende Ertragsüberschuss von Fr. 186 000.00 wird dem Eigenkapital zugeführt.

Die Nettoinvestitionen betragen Fr. 4 460 000.00

B. Antrag

Die Primarschulpflege beantragt der Primarschulgemeindeversammlung vom 7. Dezember 2015, dem Voranschlag 2016 zuzustimmen und den Steuerfuss von 50% zu genehmigen.

Regensdorf, 8. September 2015

Namens der Primarschulpflege Regensdorf
 Präsident: Beat Hartmann
 Leiter Schulverwaltung: Anton Siffert

C. Abschied der Rechnungsprüfungskommission

Das Budget 2016 der Primarschulgemeinde Regensdorf rechnet mit einem Aufwand von Fr. 33 772 900.00 und einem Ertrag von Fr. 11 314 900.00. Es sind keine zusätzlichen Abschreibungen budgetiert.

Der Aufwandüberschuss von Fr. 22 458 000.00 wird durch Steuereinnahmen von Fr. 22 644 000.00 gedeckt. Der Ertragsüberschuss von Fr. 186 000.00 wird dem Eigenkapital zugeführt.

Im Rechnungsjahr 2016 sind Nettoinvestitionen im Verwaltungsvermögen von Fr. 4 460 000.00 vorgesehen.

Die Primarschulpflege hat bereits erhebliche Sparanstrengungen geleistet. Diese sind aber noch nicht genügend, um die Finanzen ins Lot zu bringen.

Die RPK erwartet von der Schulpflege, dass das erkannte Sparpotential besser ausgeschöpft wird. In Bauprojekten fehlt der Sparwille: Kostenreduktionen wie Vergabeerfolge werden nicht realisiert, sondern durch Wunschbedarf zunichte gemacht. Weiter sind Elternbeiträge kostendeckender zu gestalten. Die Anwendung von sonderpädagogischen Massnahmen ist auf das Notwendige zu reduzieren.

Die RPK hat den Voranschlag geprüft und beantragt ihn zur Annahme. Weiter beantragt die RPK, den Steuerfuss von 48% neu auf 49% zu erhöhen (entgegen dem Antrag der Primarschulpflege, der ihn um 2% auf 50% erhöhen will). Der RPK ist wichtig, dass der Gesamtsteuerfuss aller Güter einschliesslich der Kirchen nicht unverhältnismässig ansteigt und für den Steuerzahler tragbar bleibt.

Regensdorf, 20. Oktober 2015

Die Rechnungsprüfungskommission Regensdorf
 Präsident: René Mathis
 Aktuar: Peter Giger

Laufende Rechnung – Einzelkonten nach Aufgaben gegliedert

Primarschule Regensdorf 2016

Rechnung 2014 (RE)		Voranschlag 2015 (VA)				Voranschlag 2016 (VA)	
Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Kto.-Nr	Bezeichnung	Aufwand	Ertrag
37 375.80	0.00	35 500.00	0.00	011	Legislative	59 200.00	0.00
3 138 003.25	1 088 574.80	2 827 600.00	0.00	200	Kindergarten	2 686 300.00	58 000.00
11 001 399.99	1 088 574.80	11 102 400.00	61 800.00	210	Primarschule	10 806 900.00	1 173 300.00
690 406.65	297 665.10	719 400.00	271 000.00	213	Tagesstrukturen	714 800.00	382 800.00
1 496 857.95	1 047 379.70	1 524 000.00	1 059 100.00	214	Musikschule	1 514 800.00	1 044 300.00
3 066 272.36	1 477 742.55	3 363 000.00	1 123 000.00	217	Schulliegenschaften	3 396 000.00	99 700.00
1 528 637.30	184 968.80	1 640 800.00	170 800.00	218	Volksschule Allgemeines	1 571 000.00	163 000.00
2 161 458.20	12 706.90	2 347 700.00	1 000.00	219	Schulverwaltung	2 256 100.00	1 500.00
5 516 775.40	174 604.15	5 321 600.00	80 000.00	220	Sonderschulung	5 182 800.00	80 000.00
752 324.90	825 293.70	805 800.00	876 300.00	221	Kleingruppenschule Furttal (KGSF)	635 700.00	876 300.00
49 863.35	28 155.60	35 000.00	20 000.00	350	Kultur und Freizeit	35 000.00	20 000.00
105 041.45	0.00	121 700.00	0.00	460	Schulgesundheitsdienst	125 800.00	0.00
204 320.50	80 343.60	200 600.00	80 000.00	500	Sozialversicherung Allgemeines	165 000.00	66 000.00
19 221.75	10 450.00	21 000.00	8 000.00	5420	Spielgruppe Plus	0.00	0.00
978 717.55	23 694 211.85	1 195 000.00	25 131 500.00	900	Gemeindesteuern	1 210 000.00	26 275 500.00
0.00	0.00	0.00	2 467 000.00	920	Finanzausgleich	0.00	3 708 500.00
13 118.33	10 843.65	28 500.00	10 000.00	940	Kapitaldienst (Passivzinsen)	36 500.00	10 000.00
3 141 876.05	0.00	3 410 600.00	0.00	990	Abschreibungen	3 377 000.00	0.00
33 901 670.78	27 711 246.00	34 700 200.00	30 348 800.00		Total	33 772 900.00	33 958 900.00
	6 190 424.78		4 351 400.00	9120	Ertragsüberschuss	186 000.00	
				9121	Aufwandüberschuss		
33 901 670.78	33 901 670.78	34 700 200.00	34 700 200.00	999	Abschluss	33 958 900.00	33 958 900.00

2. Baukostenabrechnung Erweiterung Schulhaus Pächterried in Watt

A. Weisung

Kurzbericht

Die Stimmberechtigten der Primarschulgemeinde Regensdorf haben an der Urnenabstimmung vom 17. Juni 2012 den Kredit zum Landkauf und zur Erweiterung der Schulanlage Pächterried in Watt auf Basis des publizierten Antrages und der Weisung der Primarschulpflege Regensdorf vom 19. April 2012 angenommen.

Die Schulanlage Pächterried, welche 1980 erbaut wurde, besteht aus einem Klassentrakt-, Mehrzweck- und Hauswartgebäude. Die Anlage wurde mit einem weiteren Klassentraktgebäude, einer Turnhalle, einem Lehrerbereich, einer Bibliothek und einem Mittagstisch nach den damals gültigen Schulbaurichtlinien ergänzt. Die Schulanlage hat sich damit, in Bezug auf die Schulraumkapazität und das Gebäudevolumen, nahezu verdoppelt.

Mit der Erweiterung konnten folgende Ziele der Primarschule Regensdorf erreicht werden:

- Die aus Platznot ausquartierten Schulklassen konnten wieder in die Schulanlage zurückgeführt werden. Werkräume und Bibliothek im Untergeschoss ohne Tageslicht und Wärmedämmung wurden im Neubau zu normalen Bedingungen kompensiert
- Nach neusten pädagogischen Standards ausgestattete Schulräume sorgen für eine anregende Lernatmosphäre und ermöglichen eine hohe Unterrichtsqualität
- Die Tagesstrukturen (Mittagstisch, Aufenthaltsräume usw.) sind nach Vorgaben der Bildungsdirektion umgesetzt und in ausreichender Platzzahl realisiert
- Für die Schulanlage steht nun eine ansprechende und multifunktionale Bibliothek zur Verfügung
- Die verwendeten Baumaterialien sind weitgehend naturbelassen und damit werthaltig und kostengünstig im Unterhalt
- Mit der MINERGIE-Zertifizierung und der Beheizung mit einer Sole-Wasser-Wärmepumpenanlage wird bezüglich Energie und Ökologie ein überdurchschnittlicher Baustandard erreicht

Die anspruchsvolle Bauaufgabe erfolgte im Zeitraum zwischen Mai 2013 und Dezember 2014 bei gleichzeitigem Betrieb der bestehenden Schulanlage und ohne Schulraumprovisorien. Ab Oktober 2014 konnten die neuen Bereiche in Etappen den zufriedenen Nutzern übergeben werden.

Projektänderungen und Projektoptimierungen

Am bewilligten und vom Souverän genehmigten Projekt wurden keine wesentlichen Änderungen vorgenommen. Folgende unerwartete Projektänderungen wurden jedoch im Zuge der Bauarbeiten notwendig:

- Bauschutt-Altlastenentsorgung im Aushubbereich der Neubauten aus dem Jahre 1980
- Zusätzlich notwendige Fundamentverstärkungen, Baugrundverbesserungen und Grundwasserabdichtungsarbeiten, welche aus den geohydrologischen Vorabklärungen nicht hervorgingen

Die daraus entstandenen Mehrkosten konnten durch die Projektreserve aufgefangen werden.

Während des Projektverlaufs entschied sich die Primarschulpflege Regensdorf, vertreten durch die Baukommission, basierend auf einer permanenten externen Kostenkontrolle zu nachfolgenden Projektoptimierungen:

- Umlagerung der strassenseitigen Parkplätze zur Entflechtung der Zugangs- und Gehwege und somit Verbesserung der Sicherheit der Kinder auf ihrem Schulweg
- Ausstattung der Schulräume mit zukunftsgerichteten, digitalen pädagogischen Unterrichtsmitteln wie z.B. interaktiven Whiteboards
- Ersatz sämtlicher geplanter Leuchtmittel durch energiesparsame und unterhaltsarme LED-Leuchten
- Ausstattung der neuen Schulhausanlage mit einer elektronischen Schliessanlage sowie Sicherheitskomponenten AMOK (Alarmierung im Ereignisfall) und EVAK (Evakuierung)

Diese Projektoptimierungen konnten grossmehrheitlich durch Vergabeerfolge wie auch durch die Projektreserve finanziert werden.

Die Ausstattung der Schulanlage mit einem elektronischen Schliesssystem und Sicherheitskomponenten erfolgte im Sinne eines Pilotprojektes, welches künftig auch in anderen Schulanlagen angewendet werden soll. Daher genehmigte die Primarschulpflege im Rahmen ihrer Kompetenzen eine Erhöhung des Objektkredits um Fr. 207 400 (inkl. MwSt.).

Ferner hat die Primarschule Regensdorf entschieden, aus wirtschaftlichen Gründen die Mahlzeiten für ihre verschiedenen Mittagstische nicht mehr dezentral einkaufen und zubereiten zu lassen, sondern

neu am Standort Pächterried zentral zu produzieren. Dazu wurde die bereits im Projekt eing geplante Küche für den Mittagstisch zu einer Produktionsküche ausgebaut. Die dafür notwendigen Kosten von Fr. 300 000 (inkl. MwSt.) wurden ausserhalb des Projektes durch das Budget «Ausserschulische Betreuung» finanziert. Durch die neue Struktur wird die Betriebsrechnung der Primarschule jährlich um Fr. 70 000 entlastet.

Weisung

Die Bauabrechnung für die Erweiterung der Schulanlage Pächterried in Watt weist Bruttokosten in der Höhe von Fr. 16 025 100 (inkl. MwSt.) aus. In der Urnenabstimmung vom 17. Juni 2012 hat der Stimmbürger einen Kredit von Fr. 15 768 000 (inkl. MwSt.) gutgeheissen.

Im Rahmen des Objektkredits wurden auch Kosten für den Landkauf von der politischen Gemeinde Regensdorf von rund 6 600 m² Land à Fr. 300 / m² in der Höhe von Fr. 1 980 000 zuzüglich Handänderungs- und Geometerkosten bewilligt. Die Abrechnung der exakten Parzellengrösse ergibt Kosten von Fr. 1 980 900; die Notariats-/Grundbuchgebühren und Geometergebühren von Fr. 9 600 wurden dem Baukredit belastet.

Durch die Genehmigung der Mehrkosten für die elektronische Schliessanlage und Sicherheitskomponenten von Fr. 207 400 erhöht sich der Objektkredit auf Fr. 17 955 400 (inkl. MwSt.).

Die Kostenberechnung, welche dem Baukredit zugrunde gelegt wurde, basiert auf dem Schweizerischen Baupreisindex, Region Zürich, Hochbau, von April 2012 mit 102.9 Punkten. Bis zum Vorliegen der Bauabrechnung im April 2015 stieg der Baupreisindex auf 103.9 Punkte an, was einer Bauteuerung von 1.0% entspricht.

Der teuerungsbereinigte Objektkredit beträgt somit Fr. 18 113 080 (inkl. MwSt.). Die Bauabrechnung schliesst gegenüber dem bereinigten Objektkredit mit Minderkosten von Fr. 107 080 (inkl. MwSt.).

Die Primarschulpflege hat die vorliegende Bauabrechnung am 2. Oktober 2015 genehmigt.

Abrechnung

	Objektkredit	Abrechnung
BKP 1 Vorbereitungsarbeiten	Fr. 100 000	42 500
BKP 2 Gebäude	Fr. 12 300 000	12 613 400
BKP 4 Umgebung	Fr. 550 000	670 900
BKP 5 Baunebenkosten	Fr. 700 000	653 700
BKP 9 Ausstattung	Fr. 300 000	857 600
Projektreserve 5%	Fr. 650 000	in BKP 2/4/9 enthalten
Total Erstellungskosten exkl. MwSt.	Fr. 14 600 000	14 838 100
MwSt.	Fr. 1 168 000	1 187 000
Total Erstellungskosten inkl. MwSt.	Fr. 15 768 000	16 025 100
BKP 0 Grundstück inkl. MwSt.	Fr. 1 980 000	1 980 900
Total Anlagekosten inkl. MwSt.	Fr. 17 748 000	18 006 000
Krediterhöhung inkl. MwSt.	Fr. 207 400	in BKP 2 enthalten
Total Anlagekosten inkl. MwSt.	Fr. 17 955 400	18 006 000
Bauteuerung 1.0% der Erstellungskosten	Fr. 157 680	enthalten
Total Anlagekosten inkl. Teuerung	Fr. 18 113 080	18 006 000
Differenz		-107 080

(Beträge auf Fr. 100 gerundet)

B. Antrag

Genehmigung der Abrechnung des Objektkredits in der Höhe von Fr. 18 006 000 (inkl. MwSt.) für den Landkauf und die Erweiterung der Schulanlage Pächterried in Watt.

Regensdorf, 6. Oktober 2015

Namens der Primarschulpflege Regensdorf
Präsident Beat Hartmann
Leiter Schulverwaltung Anton Siffert

Abschied der Rechnungsprüfungskommission

Die RPK hat die Baukostenabrechnung der Erweiterung Schulanlage Pächterried Watt geprüft. Dem vom Souverän an der Urnenabstimmung gesprochenen Kredit von Fr. 15'768'000.00 stehen Kosten von Fr. 18'006'000.00 gegenüber. Zusammen mit dem Landkauf und dem von der Primarschulpflege gesprochenen Zusatzkredit von Fr. 207'400.00 beträgt der teuerungsbereinigte Gesamtkredit Fr. 18'113'080.00, somit resultieren Minderkosten von Fr. 107'080.00.

Die RPK rügt bei der Bauabrechnung des Schulhauses Pächterried die Schulpflege, dass der Baukredit inklusive Reserve vollständig ausgeschöpft wurde, obwohl Vergabeerfolge eine markante Kostenreduktion zur Folge hatten. Diese wurden aber durch Nachträge von rein wünschbaren und nicht zwingenden Zusatzleistungen verbraucht. Die RPK drängt darauf, dass die durch die Nachträge finanzierten Leistungen nicht den Standard für zukünftige Bauten setzen und diese damit markant verteuern.

Die RPK bemängelt, dass in der paritätisch zusammengesetzten Baukommission alle vertretenen Nutzer stimmberechtigt sind, obwohl diese nicht die nötige politische Legitimation aufweisen.

Die RPK empfiehlt der Gemeindeversammlung die Genehmigung der Abrechnung.

Regensdorf, 20. Oktober 2015

Die Rechnungsprüfungskommission Regensdorf
Präsident: René Mathis
Aktuar: Peter Giger

3. Baukostenabrechnung Neubau Doppelkindergarten Geren in Regensdorf

A. Weisung

Kurzbericht

An der Primarschulgemeindeversammlung vom 9. Dezember 2013 wurde das vorgestellte Projekt für einen Neubau des Doppelkindergartens Geren in Regensdorf genehmigt.

Der 1975 erstellte und 1979 erweiterte Kindergarten Geren befand sich in einem wärmetechnisch sehr schlechten Zustand. Zudem entsprachen die Räumlichkeiten in Bezug auf ihre Grösse nicht mehr den heutigen Anforderungen. Eine detaillierte Untersuchung hatte ergeben, dass eine Sanierung und Erweiterung nicht wirtschaftlich ist. Da der Standort des Kindergartens Geren aufgrund der Schülerzahl unbestritten war, hatte sich die Primarschulpflege Regensdorf dazu entschlossen, den bestehenden Doppelkindergarten durch einen Neubau zu ersetzen. Um eine möglichst kurze Bauzeit zu erreichen, hatte man sich für eine vorfabrizierte Leichtbauweise entschieden. Die Wärmeerzeugung sollte neu durch eine umweltfreundliche Luft-Wasser-Wärmepumpe erfolgen (MINERGIE-Standard ohne Komfortlüftung).

Der neue Doppelkindergarten Geren ist plangemäss seit Frühjahr 2015 in Betrieb und deckt nun den geforderten Raumbedarf ab. Er besticht durch eine prägnante schlichte Formensprache und durch natürliche, beständige und unterhaltsame Baumaterialien. Mit dem neuen Kindergarten ist auch ein attraktives Arbeitsumfeld für die Kindergartenlehrpersonen geschaffen worden.

Projektänderungen

Am bewilligten und von der Primarschulgemeindeversammlung genehmigten Projekt wurden keine wesentlichen Änderungen vorgenommen.

Entgegen den geologischen Vorabklärungen musste das Meteorwasser mittels eines unterirdischen Sickerpakets abgeleitet werden. Die daraus entstandenen Mehrkosten konnten durch die Projektreserve aufgefangen werden. Auch die baulichen Massnahmen für das Provisorium des Kindergartens während der Bauzeit wurden durch die Projektreserve finanziert.

Weisung

Die Bauabrechnung für den Neubau des Doppelkindergartens Geren in Regensdorf weist Bruttokosten in der Höhe von Fr. 1'757'000 (inkl. MwSt.) aus. An der Primarschulgemeindeversammlung vom 9. Dezember 2013 wurde ein Kredit von Fr. 1'820'000 (inkl. MwSt.) gutgeheissen.

Die Kostenberechnung, welche dem Baukredit zugrunde gelegt wurde, basiert auf dem Schweizerischen Baupreisindex, Region Zürich, Hochbau, von April 2013 mit 103.5 Punkten. Bis zum Vorliegen der Bauabrechnung im April 2015 stieg der Baupreisindex auf 103.9 Punkte an, was einer Bauteuerung von +0.4% resp. Fr. 7'300 entspricht. Der teuerungsbereinigte Baukredit beträgt somit Fr. 1'827'300.

Die Baukostenabrechnung schliesst gegenüber dem Kredit mit Minderkosten von Fr. 70'300 (inkl. MwSt.) ab.

Die Primarschulpflege Regensdorf hat die vorliegende Baukostenabrechnung an ihrer Sitzung vom 7. September 2015 genehmigt.

Baukostenabrechnung

	Baukredit	Abrechnung
BKP 1 Vorbereitungsarbeiten	Fr. 40'000	76'800
BKP 2 Gebäude	Fr. 1'350'000	1'329'000
BKP 4 Umgebung	Fr. 130'000	134'500
BKP 5 Baunebenkosten	Fr. 140'000	123'500
BKP 9 Ausstattung	Fr. 60'000	93'200
Projektreserve 6%	Fr. 100'000	in obigen Positionen enthalten
Total Erstellungskosten inkl. 8.0% MwSt.	Fr. 1'820'000	1'757'000
Total Erstellungskosten inkl. 0.4% Teuerung	Fr. 1'827'300	1'757'000

(Beträge auf Fr. 100 gerundet)

B. Antrag

Genehmigung der Baukostenabrechnung in der Höhe von Fr. 1'757'000 (inkl. MwSt.) für den Neubau des Doppelkindergartens Geren in Regensdorf.

Regensdorf, 8. September 2015

Namens der Primarschulpflege Regensdorf
Präsident: Beat Hartmann
Leiter Schulverwaltung: Anton Siffert

C. Abschied der Rechnungsprüfungskommission

Die RPK hat die Baukostenabrechnung des Neubaus Doppelkindergarten Geren in Regensdorf geprüft. Dem vom Souverän gesprochenen Kredit von Fr. 1'820'000.00 stehen Kosten von Fr. 1'757'000.00 gegenüber. Der teuerungsbereinigte Baukredit beträgt Fr. 1'827'300.00. Somit resultieren Minderkosten von Fr. 70'300.00.

Die RPK empfiehlt der Gemeindeversammlung die Genehmigung der Abrechnung.

Regensdorf, 20. Oktober 2015

Die Rechnungsprüfungskommission Regensdorf
Präsident: René Mathis
Aktuar: Peter Giger

C. Politische Gemeinde

1. Teilrevision Bau- und Zonenordnung und des Zonenplans / Entwicklungsplanung «Bahnhof Nord»

A. Weisung

Kurzfassung

Das Gebiet Bahnhof Nord wird von einem Industriegebiet zu einem Zentrumsgebiet mit einem hohen Wohnanteil entwickelt.

Dieses Projekt hilft der Gemeinde, die Bevölkerungsentwicklung, die in den nächsten 10–40 Jahren in Etappen bevorsteht, zu einem grossen Teil und mit hoher Qualität am Eingangstor zu Regensdorf aufzufangen. Damit wird der Druck zur Verdichtung in Watt, als Ortsteil mit ländlichem Charme, und Regensdorf und Adlikon mit ihren schönen alten Ortsteilen gemildert. Das Gebiet Bahnhof Nord empfängt Besucher, die nach Regensdorf kommen, als Visitenkarte für eine moderne, zukunftsgerichtete Gemeinde, die sich den Herausforderungen stellt und für eine qualitativ hochstehende Entwicklung einsteht.

Mit der Gestaltungsplanpflicht für alle Bauvorhaben und den verbindlichen Leitlinien behält die Gemeinde die Zügel in der Hand. Im Entwicklungsvertrag werden die Kostenbeteiligung und die Aufgaben der Grundeigentümer klar und langfristig geregelt. Mit diesen Instrumenten wird sichergestellt, dass das Gebiet Bahnhof Nord zu einem Quartier mit hoher städtebaulicher Qualität und einer durchmischten Bevölkerung wird.

Die Teilrevision der Nutzungsplanung umfasst folgende Bestandteile:

- Bau- und Zonenordnung
- Zonenplan 1:5000
- Ergänzungsplan «Zentrumszone Bahnhof Nord» 1:1000
- Ergänzungsplan «Hardhölzli» 1:1000 (Waldabstandslinie)
- Erläuternder Bericht nach Art. 47 Raumplanungsverordnung (RPV) und Mitwirkungsbericht

Folgende Dokumente sind wichtige Bestandteile des Entwicklungskonzeptes und werden der Gemeindeversammlung zur Kenntnisnahme unterbreitet:

- Leitlinien (Bestimmungen und Situationsplan)
- Entwicklungsvertrag (Vertrag mit Plänen, Werkleitungskonzept)

1. Ausgangslage

Regensdorf wächst seit der Jahrtausendwende um über 200 Einwohner pro Jahr. Die Rolle als Zentrum des Furtalles, die der kantonale Richtplan für unsere Gemeinde vorsieht, und die Verdoppelung des S-Bahntaktes während der Hauptverkehrszeiten auf vier Züge pro Stunde werden die Anziehungskraft in den kommenden Jahren weiter ansteigen lassen. Die konservative Prognose des Amtes für Statistik rechnet für das ganze Furtal bis 2040 mit über 8000 zusätzlichen Einwohnern.

Um die Entwicklungsmöglichkeiten im Gebiet «Bahnhof Nord» aufzuzeigen, wurde im Jahr 2008 im Auftrag der Gemeinde Regensdorf eine Testplanung durchgeführt. Das Konzept des Planungsteams von Jean-Pierre Dürig ging dabei als Siegerprojekt hervor und wurde mit Gemeinderatsbeschluss vom 29. September 2009 als Grundkonzept festgelegt. Es folgte die Ausarbeitung eines Gestaltungsplans über das gesamte Gebiet. Da die Entwicklungshorizonte der einzelnen Grundeigentümer sehr unterschiedlich waren, konnte kein Konsens auf dieser Detailplanungsebene gefunden werden. Deshalb entschied sich der Gemeinderat mit den Grundeigentümern in einem ersten Schritt die Bauordnung zu revidieren und mit verbindlichen Leitlinien zu hinterlegen. Zudem wird ein Entwicklungsvertrag abgeschlossen, der die Finanzierung zum heutigen Zeitpunkt und mit Blick auf die Zukunft verbindlich regelt. Die vereinbarten Beträge der Grundeigentümer sind indiziert und passen sich somit der Preisentwicklung an.

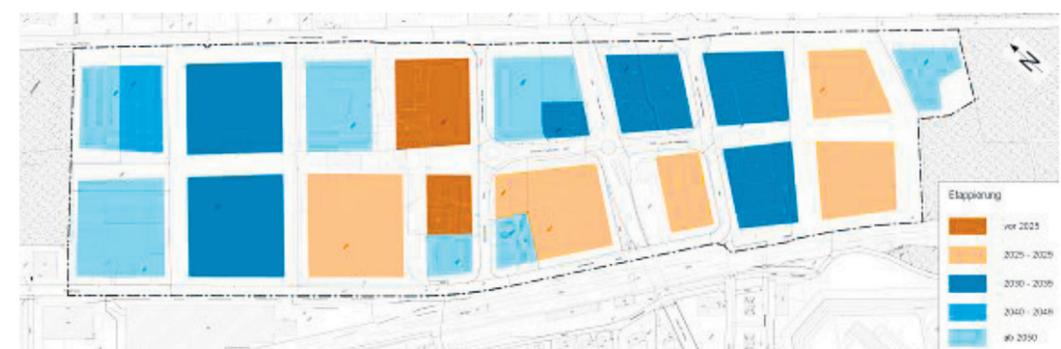
Die Entwicklung des Gebiets «Bahnhof Nord» leistet einen Beitrag zur Innenentwicklung und verschafft Regensdorf einen neuen, zukunftsorientierten, modernen Ortsteil, der für die Gemeinde Regensdorf adressbildend sein wird.

2. Ziele Entwicklung Bahnhof Nord

Der Gemeinderat verfolgt mit der Umnutzung des Gebietes folgende Ziele:

• Ein Wachstum in geordneten Bahnen

Im Gebiet «Bahnhof Nord» wird Raum für neue Einwohner und zusätzliche Arbeitsplätze geschaffen und damit das Wachstum von Regensdorf in geordnete Bahnen gelenkt. Auf Grund des Interesses von Investoren kann davon ausgegangen werden, dass erste Baufelder bereits recht kurzfristig entsprechend der Entwicklungsplanung «Bahnhof Nord» bebaut werden. Andererseits bestehen Baufelder, die der zukünftigen Baulandreserve zugerechnet werden müssen. Diese Parzellen werden wohl erst in einem Zeitraum von mehr als 10 bis 40 Jahren etappenweise überbaut werden. Dies gilt auch für überbaute Parzellen, welche weiterhin ausschliesslich zur Produktion genutzt werden.



• Ein hochwertiges Quartier

Die vielfältigen Wohn- und Arbeitsplatzgebiete von Regensdorf – vom dörflichen Watt und Adlikon bis zum Zentrum – werden um ein modernes und impulsgebendes Quartier bereichert. Die schrittweise Umsetzung stellt sicher, dass nachhaltige soziale Strukturen wachsen können.

• Eine gesunde Bevölkerungsstruktur für die Zukunft

Eine lebendige Gemeinde braucht ein aktives Gemeindeleben, ein vielseitiges Gewerbe und eine vernünftige Steuerbelastung. Für Regensdorf heisst dies, dass in Zukunft vor allem auf Junge und auf Mittelstandsfamilien gesetzt wird, um auch in Zukunft eine durchmischte Bevölkerungsstruktur sicherzustellen. Das Schaffen von neuem Wohnraum bietet die Gelegenheit, das entsprechende Angebot schaffen zu können.

• Ein Zentrum mit regionaler Anziehungskraft

Ein lebendiges Zentrum zieht Menschen an, zum Einkaufen oder um sich zu begegnen und sich auszutauschen. Mit der Entwicklung des Gebietes «Bahnhof Nord» stärken wir unsere Gemeinde als regionales Zentrum für das ganze Furtal und darüber hinaus. Die insgesamt 6500 neuen Bewohner und Erwerbstätigen bilden eine interessante Kundschaft für das heimische Gewerbe. Ein weiteres Einkaufszentrum wird jedoch rechtlich verunmöglicht.

• Eine Promenade und eine belebte Verbindung

In der zentralen Furtalpromenade, welche keinen privaten Durchgangsverkehr zulässt, wird sich das Quartier im Laufe der Jahre mit Leben füllen. Zudem schafft das neue Quartier in Verbindung mit der aufgewerteten Watterstrasse eine fußgängerfreundliche Verbindung zwischen Watt und Regensdorf.

Eine Aufwertung von S-Bahn und Regionalbus

Zur Zentrumsfunktion unserer Gemeinde gehört die Bahn- und Businfrastruktur. Während den Hauptverkehrszeiten wird der Viertelstundentakt eingeführt und wertet den Bahnhof Regensdorf-Watt als regionale ÖV-Drehscheibe weiter auf. In einem ersten Schritt werden die heutigen Bushaltestellen auf Kosten der privaten Grundeigentümer aufgewertet.

• Ein minimaler Zusatzverkehr von Autos

Da das Areal optimal für den Verkehr angeordnet ist, kann der Mehrverkehr von Autos minimiert werden. Dies erfolgt durch eine geringe Anzahl Abstellplätze und Mobilitätskonzepte. Mit der Sanierung der Wehntalerstrasse 2016 wird der Autobahnanschlussknoten Nordumfahrung umgestaltet. Die beiden Einfahrtsrichtungen auf die A1 werden je mit einer eigenen Spur getrennt und für den Verkehr Richtung Stadt wird eine eigene Geradeausspur eingerichtet. Damit gehört der Rückstau bis Regensdorf der Vergangenheit an. Verkehrsmodellberechnungen haben gezeigt, dass der Mehrverkehr durch die Umsetzung der Entwicklungsplanung Bahnhof Nord dann zumal problemlos von der Wehntalerstrasse aufgenommen werden kann.

• Ein grosses Potenzial bei kleinem Aufwand

Jedes Bauprojekt auf dem 20 Hektar grossen Areal muss die Vorgaben der gemeinderätlichen Leitlinien mit einem Gestaltungsplan umsetzen. Jeder Bauherr muss zudem vor Baubeginn seinen Anteil an die Erschliessungskosten und an die zusätzlich vereinbarten, freiwilligen Beiträge leisten. Der Umbau der Wehntalerstrasse fällt in die Zuständigkeit des Kantons. Die zusätzlichen Einwohner gegenüber der heutigen Bau- und Zonenordnung können gut verkräftet werden.

• Eine starke Partnerschaft zum Vorteil von allen

Die Gebietsentwicklung beruht auf einer engen Partnerschaft zwischen der Gemeinde, den privaten Grundeigentümern und kantonalen Stellen. Die städtebauliche Gesamtplanung stellt sicher, dass sich das neue Quartier langfristig positiv entwickelt. Die Gemeinde Regensdorf hat durch die verbindlichen Leitlinien und die Gestaltungsplanpflicht ein effektives Entscheidungsrecht bei der Entwicklung der einzelnen Baufelder.

• Ein städtebauliches Konzept bringt Sicherheit

Der Entwicklungsplanung «Bahnhof Nord» liegt ein städtebauliches Konzept zugrunde. Es enthält die Grundzüge der Bebauung und der Gestaltung und regelt die Erschliessung des Gebiets samt deren Etablierung und Finanzierung. Das städtebauliche Konzept ist mittels Einträgen in der Bau- und Zonenordnung, mit den Leitlinien zur Entwicklungsplanung «Bahnhof Nord» und einem Entwicklungsvertrag, der zwischen den Grundeigentümern und der Gemeinde abgeschlossen wird, gesichert. Künftige Gestaltungspläne müssen dem städtebaulichen Konzept entsprechen. Sofern Gestaltungspläne vom städtebaulichen Konzept abweichen, bedürfen sie der Zustimmung der Gemeindeversammlung.



c) Ergänzungsplan «Zentrumszone Bahnhof Nord»

Ergänzend zu den Bestimmungen der Bauordnung werden im Ergänzungsplan «Zentrumszone Bahnhof Nord» die Grundzüge des städtebaulichen Konzeptes festgehalten:

- Die Baufelder werden grundeigentümerverbindlich ausgeschieden.
- Die Furtalpromenade, welche das Rückgrat der Entwicklung ist, wird ebenfalls ausgeschieden. Diese muss als öffentlicher Raum eine hohe Aufenthaltsqualität aufweisen.
- Das Adressbildungspotenzial in diesem durchmischten Zentrumsgebiet ist zu nutzen, namentlich sind die an die Furtalpromenade angrenzende Erdgeschosse mit publikumsbezogenen Nutzungen zu belegen.
- Die zulässige Baumasse wird pro Baufeld festgelegt. Die hohe bauliche Dichte bewirkt eine innere Entwicklung am richtigen Ort (unmittelbare Nähe zu Bahnhof Regensdorf).



d) Ergänzungsplan «Hardhölzli»

Die Waldabstandslinie wird geringfügig angepasst, so dass die Baufelder wie geplant ausgeschieden werden können.

5. Leitlinien und Entwicklungsvertrag in Kürze

a) Leitlinien

In den Leitlinien (Bestimmungen und Situationsplan) legt der Gemeinderat die verfeinerten Eckwerte für die einzelnen Gestaltungspläne fest. Themen sind:

- Genaue Lage und Höhe der Bauten
- Örtliche Festlegung der Nutzungen, z.B. der Wohnungen
- Ausgestaltung der Aussenräume, namentlich in den Baufeldern (z.B. Innenhöfe oder Bahnhofplatz Nord)
- Qualitätssicherung durch Projektwettbewerbe
- Lage der Zufahrten und Anzahl der Parkplätze
- Erschliessung mit Werkleitungen
- Lärmschutzmassnahmen, insbesondere bei Wohnungen
- Regelung der Etablierungsschritte

Der Gemeinderat hat die Leitlinien am 22. September 2015 verabschiedet und diese treten gleichzei-



tig mit der Teilrevision der Bau- und Zonenordnung in Kraft.

b) Entwicklungsvertrag

Im Entwicklungsvertrag werden die Aufgaben zur Erstellung der Erschliessung und die Kostentragung geregelt. Zentrale Aspekte sind:

- Der Vertrag regelt einerseits die Zusammenarbeit zwischen der Gemeinde und den Grundeigentümern und andererseits diejenige zwischen den Grundeigentümern.
- Es wird geregelt, auf welche Erschliessungsanlagen erstellen und finanzieren muss:

3. Verfahrensablauf

Der Gemeinderat hat auf der Grundlage des ursprünglich vorgesehenen Gestaltungsplanes über das gesamte Gebiet eine Teilrevision der Bau- und Zonenordnung vorbereitet und gleichzeitig die Instrumente zur Sicherung der Qualität (Leitlinien) und der Finanzierung (Entwicklungsvertrag) erarbeitet.

Am 14. April 2015 hat der Gemeinderat die Revisionsvorlage zuhanden der öffentlichen Auflage abgeschlossen. Während der sechzig-tägigen Auflagefrist sind 8 Schreiben mit 73 Einwendungen eingegangen, welche im Mitwirkungsbericht im Kapitel zur öffentlichen Auflage behandelt sind. Mit Schreiben vom 16. Juli 2015 hat das Amt für Raumentwicklung Zürich zur Vorlage Stellung genommen. Die Anträge des Kantons konnten weitgehend erfüllt werden.

Zum Zeitpunkt der Festsetzung der Gemeindeversammlung liegt der Entwicklungsvertrag zwischen den Grundeigentümern und der Gemeinde vor. Damit ist sichergestellt, dass das angestrebte Gesamtpaket vorliegt.

4. Wichtige Bestandteile der Teilrevision Bau- und Zonenordnung

Die vollständige Revisionsvorlage liegt auf der Gemeindeverwaltung auf und ist auf der Homepage der Gemeinde Regensdorf ersichtlich. Die Revision ist zudem im erläuternden Bericht des Planungsbüros Suter • von Känel • Wild • AG ausführlich beschrieben. Die wichtigsten Änderungen werden nachfolgend zusammengefasst.

a) Bauordnung

Die bisherigen Bestimmungen zur Öffnung der Industriezone im Art. 6.7 werden durch den ausführlichen Art. 11a ersetzt:

- An der Gestaltungsplanpflicht wird festgehalten, sodass der Gemeinderat die Qualität, die in der Testplanung ermittelt wurde, einfordern kann. Zudem wird festgehalten, dass die Leitlinien massgebend sind und der Entwicklungsvertrag zwingend ist.
- Zur Sicherstellung der Wohnqualität sind 30% der Flächen als Freiflächen auszuweisen und es ist ein Aussenraumrichtkonzept (einheitliche Gestaltung der Aussenräume) auszuarbeiten.
- Der minimale Wohnanteil und der minimale Gewerbeanteil betragen je 25%, womit eine gesunde Durchmischung erreicht wird.
- Die Verkaufsflächen und auch die Grösse der Verkaufsgeschäfte werden eingeschränkt.
- Eine erweiterte Bestandesgarantie für Umnutzungen und Erweiterungen sowie betrieblich nötige Neubauten schützt die ansässigen Betriebe.

b) Zonenplan

Die Zonen im Gebiet Bahnhof Nord werden von den Industriezonen I5.0 und I8.0 zu Zentrumszonen Z-BN A und Z-BN B umgezont. Das Gebiet, in welchem mittelgrosse Verkaufsgeschäfte zugelassen sind, ist speziell gekennzeichnet.

- Die Grundeigentümer sind bereit, die hohen Kostenbeiträge von insgesamt 52,5 Millionen Franken an die Erschliessungs- und Infrastrukturkosten des gesamten Quartiers zu zahlen. Dazu gehören erhebliche, freiwillige Beiträge an übergeordnete Infrastrukturen.
- Die Grundeigentümer müssen die Furtalpromenade und die grundstücksinternen Anlagen wie die Stichstrassen selber finanzieren.
- Sind Ausgaben über der Kompetenz des Gemeinderates erforderlich (z. B. Vorfinanzierung), werden die entsprechenden Kredite der Gemeindeversammlung oder der Urnenabstimmung vorgelegt.
- Die Grundeigentümer sind zu unentgeltlichen Abtretungen erheblicher Flächen (insgesamt rund 85 000 m²) bereit. Diese sind im Abtretungsplan festgehalten.



- Im Werkleitungskonzept wird die Erstellungspflicht der Werkleitungen geregelt. Es gelten die Grundsätze gemäss den Werkleitungsreglementen der Gemeinde Regensdorf. Sollte eine Verlegung bestehender Leitungen erforderlich sein, ist diese durch den Auslöser zu tragen.
- Der Vertrag wird öffentlich beurkundet und ist ein Vorvertrag zu den späteren Abtretungsverträgen. Er wird auf allen Grundstücken im Grundbuch angemerkt und muss späteren Grundeigentümern überbunden werden.

Insgesamt bildet der Entwicklungsvertrag eine solide Basis für die langfristige Umsetzung des Projektes «Bahnhof Nord».

6. Schlussbemerkung

Auf Grund der vorliegenden Entwicklungsplanung «Bahnhof Nord» entsteht in den nächsten Jahrzehnten schrittweise ein neues urbanes Zentrum rund um den Bahnhof Regensdorf-Watt mit einer Mischnutzung von Wohnen und publikumsorientiertem Gewerbe in unmittelbarer Nähe des öffentlichen Verkehrs. Dies ermöglicht es, dass ein grosser Teil des zu erwartenden Neuverkehrs durch öffentliche Verkehrsträger übernommen werden kann. Durch die neu zu schaffende autofreie zentrale Achse durch das ganze Gebiet zwischen Althard- und Wehntalerstrasse und die Teilüberdeckung des Ostringes entstehen öffentliche Begegnungsräume von hoher Aufenthaltsqualität mit attraktiven Aufenthalts- und Erholungsflächen. Grundeigentümer und Investoren finden auf den Baufeldern in diesem lebendigen und städtischen Quartier die Chance, attraktive und architektonisch interessante Wohn- und Gewerbebauten mit einem Wohnanteil von maximal 70% zu realisieren. Der Gemeinderat erachtet die Teilrevision als sehr wichtig für die zukunftsorientierte Entwicklung der gesamten Gemeinde.

B. Antrag

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung vom 7. Dezember 2015:

- Die Gemeinde Regensdorf ändert, gestützt auf das kantonale Planungs- und Baugesetz (PBG), ihre Nutzungsplanung. Die Teilrevision umfasst Teile der Bau- und Zonenordnung 1994 und des Zonenplans 1994.
- Den Anträgen zur Änderung der Bauordnung 1994 und des Zonenplans 1994 bezüglich des Gebiets Bahnhof Nord wird zugestimmt.
 - Bauordnung
 - Zonenplan 1:5000
 - Ergänzungsplan «Zentrumszone Bahnhof Nord» 1:1000
 - Ergänzungsplan «Hardhölzli» 1:1000 (Waldabstandslinie)
- Vom Erläuterungsbericht, den Leitlinien und dem Entwicklungsvertrag wird Kenntnis genommen.
- Der Mitwirkungsbericht (nicht berücksichtigte Einwendungen gemäss § 7 Abs. 3 PBG) wird verabschiedet.
- Die Genehmigung der Teilrevision der Nutzungsplanung durch die Baudirektion des Kantons Zürich gemäss § 89 PBG bleibt vorbehalten.
- Der Gemeinderat wird ermächtigt, untergeordnete Abänderungen zu diesem Beschluss in eigener Zuständigkeit vorzunehmen, sofern sie sich als Folge von Entscheidungen in Rechtsmittelverfahren oder von Auflagen im Genehmigungsverfahren als notwendig erweisen. Der Gemeinderat wird zudem ermächtigt, die gesamte Vorlage nicht in Kraft zu setzen, sofern sich als Folge von Entscheidungen im Rechtsmittelverfahren oder von Auflagen im Genehmigungsverfahren grundlegende Bestimmungen der Vorlage nicht durchsetzen lassen. Solche Beschlüsse sind öffentlich bekannt zu machen.
- Den Zeitpunkt des Inkrafttretens bestimmt der Gemeinderat.

Regensdorf, 22. September 2015

Gemeinderat Regensdorf

Präsident: Max Walter
Schreiber: Stefan Pfyl

2. Privater Gestaltungsplan «Gretag-Areal» Regensdorf

A. Weisung

Kurzfassung

Der Planungssperimeter Gretag-Areal umfasst vier Baufelder gemäss städtebaulichem Konzept des Planungsteams von Jean-Pierre Dürig, welches vom Gemeinderat mit Beschluss vom 29. September 2009 als Grundkonzept für die weiteren Planungsschritte festgelegt wurde. Mit dem Privaten Gestaltungsplan erfolgt eine erste konkrete Umsetzung der revidierten Bau- und Zonenordnung vom 7. Dezember 2015. Er schafft die Voraussetzungen für eine Überbauung mit der angestrebten dichten Mischnutzung, konkret mit einem Wohnanteil von insgesamt knapp 60%.

Mit der Festsetzung des Gestaltungsplans steht die bauliche Realisierung in naher Zukunft in Aussicht. Sie wird für das gesamte Entwicklungsgebiet den ersten massgebenden Impuls geben und dabei auch für die Gemeinde und für die Eigentümer der übrigen Baufelder handfeste Planungssicherheit schaffen. Die Investitionskosten-Beiträge im Zusammenhang mit der Entwicklung der Baufelder F, G und H1 werden überproportional viel an die Finanzierung der übergeordneten Infrastrukturvorhaben beitragen, denn im Entwicklungsvertrag ist für das Gretag-Areal speziell geregelt, dass die der Gemeinde geschuldeten Investitionskosten-Beiträge im Zuge der Neugestaltung der Baufelder F, G und H1 anteilmässig auch für die Baufelder E und H2 fällig werden.

Die Vorlage umfasst folgende Bestandteile:

- Gestaltungsplan: Bestimmungen
- Gestaltungsplan: Situationsplan 1:500
- Erläuternder Bericht nach Art. 47 Raumplanungsverordnung
- Mitwirkungsbericht
- Bericht über die Umweltverträglichkeit

Wichtige Grundlagen zur Sicherung und zum Verständnis des gesamten Entwicklungsprozesses im Gebiet Bahnhof Nord werden der Gemeindeversammlung als Beilagen zur gleichzeitig beantragten Teilrevision der Bau- und Zonenordnung 1994 zur Kenntnis gebracht, insbesondere die Leitlinien des Gemeinderates und der Entwicklungsvertrag zwischen der Gemeinde Regensdorf und den Grundeigentümern im Gebiet Bahnhof Nord. Zur Illustration der künftigen Entwicklung im Perimeter des privaten Gestaltungsplans Gretag-Areal liegt diesem Antrag zusätzlich bei:

- Auszug Richtprojekt zur Überbauung der Baufelder F, G und H1, Stand 30. September 2015 der Weiterentwicklung des Überbauungskonzepts (gemäss Ergebnis des Konkurrenzverfahrens 2014), ADP Architekten, Zürich.

Modellfoto



Visualisierung Blick auf Promenade und Platzhöfe Baufelder H/G



Visualisierung Stadtplatz Baufeld G



Visualisierung Wohnhof Baufeld F



Ziele und Projektbeschrieb

Der Gestaltungsplan setzt die Ziele der Entwicklungsplanung für mehr als einen Fünftel des gesamten Planungsgebiets Bahnhof Nord massgeschneidert um. Diese Ziele sind in der separaten Vorlage über die Teilrevision der BZO beschrieben.

Die Entwicklung der Baufeldgruppe E, F, G und H wird in einem Zug unter Berücksichtigung der Bestandesbauten geregelt. Das in einem Konkurrenzverfahren ermittelte Überbauungskonzept macht nicht nur Aussagen zu den baulichen Nutzungen und Volumina. Neben der Furttalpromenade sind damit auch die Lage und Ausdehnung des übrigen Aussenraums zwischen den Baufeldern und auf den einzelnen Baufeldern bestimmt. Sie werden nach den Vorgaben der BZO und des Gestaltungsplans baufeldübergreifend qualitativ gestaltet. Die vorgesehene Bebauung ermöglicht grosszügige Aussenräume und Sichtachsen, welche zusammen mit der dichten Durchwegung eine gute Orientierung und Erreichbarkeit für die Fussgänger sicherstellen.

Zur Erreichung der hohen Anforderungen an die Gestaltung, und dabei insbesondere an die Grösse und Qualität der Aussenräume sowie an den Lärmschutz, sind zwei Hochhäuser geplant. Ihre Situierung und Gesamthöhe sind im Gestaltungsplan bindend festgelegt. Auf Baufeld E und auf Teilbaufeld H2 werden die heute bestehenden Bauten auf unabsehbare Zeit weiterbestehen. Im Falle der Planung von Neubauten auf diesen Flächen ist die Durchführung eines separaten Konkurrenzverfahrens im Sinne der Leitlinien nötig, damit die Einhaltung der dort aufgeführten Qualitätskriterien nachgewiesen werden kann. Diese Neubauten können ohne Änderung des Gestaltungsplans direkt gestützt auf ein Baugesuch bewilligt werden, soweit auch die übrigen Vorschriften eingehalten sind. Die Überbauung der Baufelder F, G und H1 ist im beiliegenden Richtprojekt umschrieben. Im Falle von erheblichen Abweichungen von diesem Richtprojekt in der Realisierung müsste für die entsprechenden Bauvorhaben ebenfalls erneut ein Konkurrenzverfahren durchgeführt werden.

2. Verfahrensablauf

Gestützt auf das Grundkonzept 2009, den ursprünglich vorgesehenen Gestaltungsplan über das gesamte Gebiet sowie vertiefte Abklärungen insbesondere zum Verkehr hat der Gemeinderat eine Teilrevision der Bau- und Zonenordnung vorbereitet. Parallel dazu hat er die weiteren Instrumente zur Sicherung der Qualität erarbeitet, d.h. die Leitlinien sowie den Entwicklungsvertrag mit den Grundeigentümern, welcher u.a. auch die Finanzierung der übergeordneten Infrastruktur regelt.

Im April 2015 hat der Gemeinderat die Gestaltungsplan-Vorlage gleichzeitig für das Mitwirkungsverfahren öffentlich aufgelegt, den nach- und nebengeordneten Planungsträgern zur Anhörung unterbreitet und dem Kanton zur Vornahme einer zweiten Vorprüfung eingereicht. Die Ergebnisse dieser Verfahren sind im Mitwirkungsbericht dargelegt.

Im Zeitpunkt der Festsetzung des Gestaltungsplans durch die Gemeindeversammlung liegt der Entwicklungsvertrag unterzeichnet von den beteiligten Grundeigentümern vor. Voraussetzung für die Inkraftsetzung des Gestaltungsplans sind zudem die Festsetzung und Inkraftsetzung der Teilrevision BZO.

3. Wesentliche Bestimmungen des Gestaltungsplans

Der Gestaltungsplan wurde parallel und unter Berücksichtigung der Teilrevision BZO entwickelt, wie sie gleichzeitig der Gemeindeversammlung zum Beschluss unterbreitet wird. Für die wesentlichen Vorgaben der nutzungsplanerischen Grundordnung wird auf die entsprechenden Ausführungen in der Weisung zur Teilrevision BZO vom 22. September 2015 verwiesen, namentlich zur Bauordnung, zum Zonenplan und zum Ergänzungsplan Zentrumszone Bahnhof Nord (Erwägungen Ziff. 4 lit. a–c). Nachfolgend aufgeführt sind deshalb in erster Linie Bestimmungen, welche die nötigen Detaillierungen für den konkreten Perimeter Gretag-Areal enthalten, sowie Inhalte des Gestaltungsplans, welche in Übereinstimmung mit den Leitlinien grundeigentümerverbindlich festzusetzen sind.

a) Allgemeine Bestimmungen

– Im Vordergrund steht der Zweck, die übergeordneten richtplanerischen und die nutzungsplanerischen Ziele zur Etablierung eines Zentrumsgebiets mit dichter Mischnutzung zu erreichen und dabei neben der städtebaulichen Qualität Wohnnutzung zur Förderung der Durchmischung zu realisieren.

b) Bebauung

– Die Vorgaben aus der BZO, insbesondere die Baufelder gemäss Ergänzungsplan zum Zonenplan, sind übernommen.
– Die weiteren wesentlichen Vorgaben der Leitlinien, insbesondere die Anbaupflichtpunkte und weitere Vorgaben zur Situierung und Gestaltung der Bauten, sind detailliert grundeigentümerverbindlich festgelegt.
– Die Lage der Bauten wird mit Baubereichen innerhalb der einzelnen Baufelder, mit den Anbaupflichtpunkten und mit Festlegungen zur Situierung und Höhe von zwei Hochhäusern geregelt.

c) Ausnützung und Nutzweise

– Die Zulässigkeit der Verlagerung der max. zulässigen Baumassen auf den einzelnen Baufeldern und Teilbaufeldern ist auf 30% und ausdrücklich auf die Baufeldgruppe E, F, G und H beschränkt.
– Die Wohnanteile werden den einzelnen Baufeldern differenziert zugewiesen, u.a. zur Sicherung der entsprechend geeigneten Gestaltung der Aussenräume.
– Die angestrebten publikumsbezogenen Nutzungen entlang der Furttalpromenade werden gesichert.

d) Aussenraum

– Es wird sichergestellt, dass gestützt auf den Gestaltungsplan eingereichte Baugesuche das vom Gemeinderat noch zu erlassende Aussenraum-Richtprojekt einhalten müssen.
– Neben den Grundanforderungen an alle Freiflächen (Aufenthalts-, Spiel- und Ruheflächen) werden innerhalb der Baufelder konkrete (planliche) Vorgaben zu den Höfen bzw. Plätzen und die darauf abgestimmte Durchwegung festgelegt.
– In Ergänzung zur Erstellungspflicht gemäss Entwicklungsvertrag ist die Vorgabe der Leitlinien allgemein grundeigentümerverbindlich umgesetzt, wonach mit der Fertigstellung eines Bauvorhabens auch die Mischverkehrs- und Aufenthaltsflächen, welche angrenzend ausserhalb des Baufeldes liegen, zu erstellen sind, also insbesondere auch die betreffenden Abschnitte der Furttalpromenade.

e) Gestaltung

– Die strengen Anforderungen im Sinne von § 71 PBG stellen sicher, dass die im Rahmen des Konkurrenzverfahrens gefundenen und ausdrücklich besprochenen Qualitätsmerkmale in der Realisierung berücksichtigt werden, auch wenn sie nicht mit dem Gestaltungsplan geregelt werden können. Denn die Frage, was im Detail als «besonders gute» Gestaltung und Gesamtwirkung gilt, kann anhand der Materialien zum Konkurrenzverfahren im Baubewilligungsverfahren zur Beurteilung herangezogen werden.
– Ausdrücklich festgehalten ist, dass erhebliche Änderungen des Überbauungskonzepts erneut die Pflicht zur Durchführung eines Konkurrenzverfahrens nach sich ziehen. Im Falle der Bestandesbauten auf den Baufeldern E und H2 gilt der Neubau als entsprechende erhebliche Änderung, weil das Überbauungskonzept, welches diesem Gestaltungsplan zugrunde liegt, vom Weiterbestand dieser Bauten ausgeht.

f) Erschliessung, Ver- und Entsorgung / Umwelt, Lärmschutz und Etappierung

– Für den Gestaltungsplan-Perimeter Gretag-Areal war eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen, deren Ergebnisse vollumfänglich in die Bestimmungen eingeflossen sind.
– Betreffend Erschliessung ist der Nachweis erbracht, dass der Verkehr im Zeitpunkt jedes Standes der Entwicklung des gesamten Gebiets Bahnhof Nord funktioniert, und zwar insbesondere auch bevor die geplante Spange Althardstrasse realisiert ist.
– Die Etappierung der Überbauung innerhalb des Gestaltungsplan-Perimeters ist an die Bedingungen geknüpft, dass mit jeder Etappe für sich eine städtebaulich überzeugende Lösung entstehen muss und dass die Lärmschutzvorschriften eingehalten werden können. Zudem ist sichergestellt, dass die im Bereich der Furttalpromenade bestehenden Bauten und Anlagen beseitigt werden, wenn ein im Voraus bestimmter Überbauungsstand in diesem Bereich erreicht wird.

g) Schlussbestimmungen

Der Gemeinderat bestimmt den Zeitpunkt des Inkrafttretens des Gestaltungsplans. Damit ist u.a. gesichert, dass der Gestaltungsplan keine Geltung erlangt, falls die betreffenden Grundeigentümer nach den dort vereinbarten Bestimmungen nachträglich vom Entwicklungsvertrag zurücktreten.

4. Schlussbemerkung

Der Gemeinderat begrüsst die Umsetzung des städtebaulichen Konzeptes mit dem vorliegenden Privaten Gestaltungsplan Gretag-Areal. Er schafft die Voraussetzungen für die Neugestaltung der ersten Baufelder und – als vertraglich gesicherte Folge davon – die Realisierung der angrenzenden öffentlichen Aussenräume, insbesondere auch der ersten Etappe der adressbildenden Furttalpromenade.

B. Anträge

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung vom 7. Dezember 2015:

1. Dem Privaten Gestaltungsplan «Gretag-Areal» wird zugestimmt. Massgebend sind der Situationsplan Masstab 1:500 und die Bestimmungen des Gestaltungsplanes Gretag vom 1. Oktober 2015.
2. Vom Erläuterungsbericht und von der Umweltverträglichkeitsprüfung wird zustimmend Kenntnis genommen.
3. Der Mitwirkungsbericht (nicht berücksichtigte Einwendungen gemäss § 7 Abs. 3 PBG) wird verabschiedet.
4. Die Genehmigung des Privaten Gestaltungsplans durch die Baudirektion Kanton Zürich gemäss § 89 PBG bleibt vorbehalten.
5. Der Gemeinderat wird ermächtigt, untergeordnete Abänderungen dieses Beschlusses in eigener Zuständigkeit vorzunehmen, sofern sie sich als Folge von Auflagen im Genehmigungsverfahren oder von Entscheiden in Rechtsmittelverfahren als notwendig erweisen. Solche Beschlüsse sind öffentlich bekannt zu machen.
6. Den Zeitpunkt des Inkrafttretens bestimmt der Gemeinderat.

Regensdorf, 6. Oktober 2015

Gemeinderat Regensdorf

Präsident:

Max Walter

Schreiber:

Stefan Pfyl

3. Kleine Teilrevision Bau- und Zonenordnung / Genehmigung der Änderung der Nutzungsplanung der Artikel 5.1a lit. 3 und 4, Artikel 6.3 und Artikel 9.6

A. Weisung

Kurzfassung

Ausgangslage Im Jahr 2013 wurde die Bau- und Zonenordnung (BZO) der Gemeinde Regensdorf letztmals revidiert. Im Zusammenhang mit dem Gebiet Bahnhof Nord steht eine separate Revision der Bau- und Zonenordnung an, welche der Gemeindeversammlung im Dezember 2015 vorgelegt wird.

Absicht Parallel zu der Revisionsvorlage betreffend Bahnhof Nord will die Gemeindebehörde die Gelegenheit nutzen, weitere Punkte der BZO anzupassen. Anliegen sind:

- Nichtanrechnung der Baumasse von Dachaufbauten bei älteren Gebäuden
- Ausnützungsbonus für Bauten mit Schrägdächern
- Übertragung von Freiflächen
- Spitex-taugliche Nasszellen bei Mehrfamilienhäusern

Auswirkungen Es handelt sich um untergeordnete Anpassungen, die keine raumplanerisch relevanten Auswirkungen haben.

Die Teilrevision der Nutzungsplanung umfasst folgende Bestandteile:

- Bau- und Zonenordnung
- Erläuternder Bericht nach Art. 47 RPV

Ausgangslage

Ausnützungsbonus Dachaufbauten bei älteren Gebäuden Damit die Dachgeschosse älterer Gebäude auch bei bereits voll oder mehrheitlich ausgeschöpfter Baumasse ausgebaut werden können, werden für Gebäude, welche vor dem 17. Mai 1995 (Gesamtrevision der BZO nach Inkrafttreten der Teilrevision PBG 1991) erstellt wurden, neu zu erstellende Dachaufbauten nicht zur Baumasse gerechnet.

Ausnützungsbonus für Bauten mit Schrägdächern Für Gebäude mit begehbaren Räumen unter Sattel- und Walmdächern wird ein Baumassenbonus von 0.1 m³/m² eingeführt. Damit erfolgt eine Gleichbehandlung mit Flachdächern. Eine analoge Regelung wurde in der Stadt Winterthur getroffen und hat sich bewährt.

Freiflächen Industriezonen In der Industriezone gilt ein Freiflächenanteil von 10%. Dieser wird auch weiterhin bestehen bleiben. Eine neue Bestimmung zeigt auf, wie und wo diese Freiflächen angeordnet werden können und welche Anforderungen gelten. Die Freiflächen müssen dabei nicht zwingend auf dem eigenen Grundstück erstellt werden, sondern es können gemeinsame Lösungen (Zusammenfassung von Freiflächen auf benachbarten resp. nahe zusammenliegenden Grundstücken) getroffen werden.

Spitex-taugliche Nasszellen Um älteren Menschen und Menschen mit einem Handicap Betreuung resp. Langzeitpflege in der eigenen Wohnung zu ermöglichen, ist bei Neubauten von Mehrfamilienhäusern immer mindestens eine Nasszelle pro Wohnung entsprechend den anerkannten Regeln der Baukunde über hindernisfreies Bauen so zu bemessen, damit im Bedarfsfall entsprechende Anpassungen vorgenommen werden können. Sind die Nasszellen grössenmässig so gestaltet, dass die Sanitäranlagen (Toilette, Dusche und Bad) mit einem Rollstuhl oder Rollator erreicht werden können, können pflege- und betreuungsbedürftige Menschen auch längerfristig zu Hause betreut werden.

Das eidgenössische Behindertengleichstellungsgesetz formuliert als Rahmengesetzgebung gesamtschweizerische Mindeststandards. Nach den Grundsätzen der Hindernisfreiheit und Anpassbarkeit gestaltete Wohnungen ermöglichen, dass ältere und handicappede Menschen in einer eigenen Wohnung leben können. Die bundesrechtlichen Mindestvorschriften erfassen dabei Wohngebäude mit mehr als acht Wohneinheiten. Die kantonalen Ausführungsvorschriften über das behindertengerechte Bauen erweitern die Anpassbarkeit des Innern der einzelnen Wohneinheiten auf Mehrfamilienhäuser mit fünf bis acht Wohneinheiten (vgl. § 239b Abs. 2 PBG). Nicht erfasst werden Einfamilien- und kleine Mehrfamilienhäuser

Das Behindertengleichstellungsgesetz und das kantonale Recht sind nicht abschliessend, sondern belassen Raum für weitergehende kommunale Vorschriften. Entsprechend sollen in der Gemeinde Regensdorf in Mehrfamilienhäusern erhöhte Anforderungen an die Ausgestaltung (insbesondere die Grösse) solcher Nasszellen gestellt werden. Einzelne Kantone kennen vergleichbare Vorschriften.

Die Betreuung älterer oder handicappeder Menschen durch Spitex-Dienstleistungen erspart diesen den Aufenthalt in einer Heimeinrichtung und verhilft ihnen zu mehr Selbstbestimmung.

Auffahrtensablauf

Am 31. März 2015 hat der Gemeinderat die Kleinrevision 2015 der BZO zur öffentlichen Auflage und zur Vorprüfung durch den Kanton verabschiedet.

Die Kleinrevision Nutzungsplanung wurde gemäss § 7 PBG vom 27. April 2015 bis 3. Juli 2015 öffentlich aufgelegt. Während dieser Frist konnte sich jedermann zum Entwurf äussern. Innert der Auflagefrist sind keine Einwendungen eingegangen.

Die Vorlage wurde den Nachbargemeinden und der Zürcher Planungsgruppe Furttal (ZPF) zur Anhörung unterbreitet. In den eingegangenen Schreiben wurde die Kleinrevision zur Kenntnis genommen, es wurden jedoch keine Anträge formuliert.

Mit Schreiben vom 16. Juli 2015 hat das Amt für Raumentwicklung des Kantons Zürich zur Vorlage Stellung genommen. Zu allen vier Revisionspunkten wurden einzelne Beurteilungen verfasst. Drei der Revisionspunkte werden als nicht genehmigungsfähig erachtet. Die einzelnen Punkte werden im erläuternden Bericht gemäss Art. 47 RPV separat und im Detail abgehandelt.

Beim Punkt «Ausnützungsbonus Dachaufbauten bei älteren Gebäuden» möchte der Gemeinderat an der geplanten Bestimmung festhalten. Die Stadt Winterthur kennt eine analoge Regelung (Musterblatt Berechnung Baumassenziffer), welche sich bewährt hat. Mit der Möglichkeit, Dachgeschosse auch bei bereits ausgeschöpfter Baumasse auszubauen, wird die Nachverdichtung im Bestand gefördert. Ebenso wird der Ausbaugrad der Gemeinde Regensdorf positiv beeinflusst.

Als Alternative könnte für solche Dachaufbauten auch ein Baumassenzifferbonus von 0.1 m³/m² gewährt werden oder die Bestimmung wie in Winterthur in der Praxis für die Berechnung der Baumasse herangezogen werden. Der Gemeinderat erachtet jedoch die beantragte Lösung als geeigneter.

Der Punkt «Ausnützungsbonus für Bauten mit Schrägdächern» wurde entsprechend dem kantonalen Antrag präzisiert.

Im Vorprüfungsbericht erachtet der Kanton mit Verweis auf die abschliessende Regelung im PBG den Punkt «Freiflächen in Industriezonen» als nicht genehmigungsfähig und er soll daher aus der Vorlage gestrichen werden. Der Gemeinderat betrachtet jedoch in Analogie zur Baumassenübertragung eine «Freiflächenübertragung» von benachbarten Grundstücken mit dem Ziel einer besseren Freiraumgestaltung als sinnvoll und hält deshalb an der beantragten Änderung fest.

Der Punkt 4 «Spitex-taugliche Nasszellen» wurde durch das Amt für Raumentwicklung des Kantons Zürich als «nicht genehmigungsfähig» angesehen, da der Kanton die Bestimmungen zum behindertengerechten Bauen im PBG bereits abschliessend behandelt hat.

Die Gemeinde Regensdorf greift jedoch mit der vorgeschlagenen Bestimmung nicht in die Norm für behindertengerechtes Wohnen ein. Vielmehr bezieht sich der Artikel auf die Langzeitpflege von älteren und handicapteten Menschen, für welche die Gemeinde verantwortlich ist. Deshalb wird diesem Antrag nicht entsprochen und der Artikel verbleibt mit kleinen Anpassungen in der Vorlage.

Beantragte Ergänzung des Artikels 5.1a lit. 3 und 4

Neuer Artikel: **3 Neu zu erstellende Dachaufbauten, bei vor dem 17. Mai 1995 erstellten Gebäuden, müssen nicht zur Baumasse gerechnet werden.**
(Änderungen rot)

4 Für Gebäude mit Sattel- und Walmdächern mit einer Dachneigung von 30°–60° gilt ein Baumassenbonus von 0.1 m³/m².

Beantragte Ergänzung des Artikels 6.8 Freifläche

Neuer Artikel: **Die Freiflächen sind vorzugsweise in Randbereichen von Gewerbe- und Industriezonen zu anderen Bauzonen und zu Landwirtschaftszonen anzuordnen. Zudem ist ein angemessener Anteil für den Aussenaufenthalt der Beschäftigten herzurichten. Die erforderlichen Freiflächen nahe zusammenliegender Parzellen können auf einer Parzelle zusammengefasst werden.**
(Änderungen rot)

Beantragte Ergänzung des Artikels 9.6

Neuer Artikel: **Um im Sinne der Langzeitpflege sicherzustellen, dass Personen insbesondere auch im Alter in ihrer angestammten Wohnung bleiben können, ist bei Neubauten von Mehrfamilienhäusern mindestens eine Nasszelle pro Wohnung grössenmässig so zu gestalten, dass pflegebedürftige Menschen auch zu Hause betreut werden können.**
(Änderungen rot)

B. Antrag

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung vom 7. Dezember 2015:

1. Dem Antrag zur Ergänzung der Artikel 5.1a lit. 3: Nichtanrechnung Baumasse Dachaufbauten bei älteren Gebäuden und lit. 4: Baumassenbonus für Sattel- und Walmdächer, Artikel 6.8 Freiflächen und Artikel 9.6: Nasszellen der Bauordnung 1994 wird zugestimmt.
2. Vom erläuternden Bericht wird zustimmend Kenntnis genommen.
3. Die Genehmigung der Teilrevision der Nutzungsplanung durch den Regierungsrat des Kantons Zürich gemäss § 89 PBG bleibt vorbehalten.
4. Der Gemeinderat wird ermächtigt, Abänderungen zu diesem Beschluss in eigener Zuständigkeit vorzunehmen, sofern sie sich als Folge von Entscheiden in Rechtsmittelverfahren oder von Auflagen im Genehmigungsverfahren als notwendig erweisen. Solche Beschlüsse sind öffentlich bekannt zu machen.

Regensdorf, 6. Oktober 2015

Gemeinderat Regensdorf

Präsident: Max Walter
Schreiber: Stefan Pfyl

4. Totalrevision der Verordnung über die Parkraumbewirtschaftung

A. Weisung

Ausgangslage

Die Gemeindeversammlung der Politischen Gemeinde Regensdorf genehmigte am 23. Juni 1997 die Parkierungs-Verordnung auf öffentlichem Grund, welche per 1. Januar 1998 in Kraft getreten ist.

Die Parkierungs-Verordnung auf öffentlichem Grund ist in die Jahre gekommen und genügt den heutigen Ansprüchen der Bevölkerung nicht mehr. Die verschiedenen Parkierungsvorschriften auf dem Gemeindegebiet von Regensdorf sind verwirrend. Es soll eine einheitliche Lösung geschaffen werden.

Bei der Gemeindepolizei gehen regelmässig Anfragen von Anwohnern ein, die für ihre Fahrzeuge Anwohner-Parkkarten lösen möchten.

Der Gemeinderat hat deshalb eine neue Verordnung über die Parkraumbewirtschaftung erarbeitet.

Ziele der neuen Verordnung

- Einführung der Parkraumbewirtschaftung (Gebührenpflicht) auf öffentlichem Grund der Gemeinde Regensdorf
- Angebot für Parkkarten für die verschiedenen Anspruchsgruppen
- Möglichkeit für Anwohner, ihre Fahrzeuge unbeschränkt auf öffentlichem Grund zu parkieren
- Dauerparkierung durch Auswärtige in den Wohnquartieren unterbinden
- Einführung von Parkzonen, einheitliches und verständliches Parkierungs-System

Wichtigste Änderungen

Neu wird zwischen Tages- und Nachtparking unterschieden.

Als wesentliche Änderung kann zusammengefasst festgehalten werden, dass eine Gebührenpflicht an Werktagen (Montag–Samstag von 8.00–20.00 Uhr) für das Parkieren auf öffentlichem Grund der Gemeinde Regensdorf eingeführt werden soll. Während einer Zeit von max. vier Stunden kann der öffentliche Grund (ausgenommen Zentrumszone) weiterhin kostenlos zum Parkieren benützt werden.

Anwohnern ist es mit Parkkarte künftig möglich, ihre Fahrzeuge unbeschränkt auf öffentlichem Grund abzustellen. Dies auch während Ferienabwesenheiten, was bisher wegen der Parkzeitbeschränkung von max. 48 Stunden nicht möglich war.

Die Wohnquartiere rund um das Einkaufszentrum sollen entlastet werden. Heute werden viele Parkfelder in der Wohnzone von Mitarbeitenden des Gewerbes benützt, weil diese kostenfrei den ganzen Tag zur Verfügung stehen. In der Wohnzone sind solche Fahrzeughalter künftig nicht zum Bezug von Parkkarten berechtigt.

Auch die zahlreichen öffentlichen Parkplätze im Industriegebiet, welche vorwiegend von auswärtigen Fahrzeughaltern benützt werden, sollen neu mit Parkkarte gebührenpflichtig werden. Die Parkfelder in Bahnhofsnähe, welche heute kostenfrei zur Verfügung stehen, ziehen Fahrzeughalter aus dem ganzen Furttal an. Diese Situation ist unbefriedigend – sollte doch erreicht werden, dass Pendler den Anschluss an die S-Bahn mit den öffentlichen Verkehrsmitteln suchen.

Die Parkraumbewirtschaftung kann in den verschiedenen Wohngebieten aus finanziellen und Kapazitätsgründen nur schrittweise eingeführt werden. Priorität haben dabei die durch Fremdparkierer am stärksten betroffenen Wohnzonen. Ziel ist es, dass bis Ende 2017 der gesamte öffentliche Grund der Gemeinde Regensdorf bewirtschaftet wird.

Folgekosten

Bei den Kosten handelt es sich gebietsweise um einen einmaligen Markierungs- und Signalisationsaufwand. Die Markierungen und Signalisationen werden gebietsweise schrittweise geplant und umgesetzt und die Kosten können deshalb zum heutigen Zeitpunkt noch nicht genau beziffert werden. Für die Planung, Signalisation und Markierung der ersten Gebiete sind in den Budgets 2016 der Abteilung Werke und Sicherheit insgesamt Fr. 50000.00 eingestellt.

Ertrag

In den letzten fünf Jahren wurden Nachtparkgebühren von im Schnitt rund Fr. 154000.00 pro Jahr verbucht. Die jährlichen externen Kosten für die Nachtparkkontrollen belaufen sich auf rund Fr. 9000.00.

Mit der geplanten Parkplatzbewirtschaftung mit Parkkarten kann davon ausgegangen werden, dass sich die Gebühreneinnahmen verdoppeln werden. Dies wird jedoch erst erreicht werden, sobald die Parkplätze des gesamten Gemeindegebietes bewirtschaftet sind.

Die neue Verordnung über die Parkraumbewirtschaftung präsentiert sich wie folgt:



Verordnung über die Parkraumbewirtschaftung

In Kraft seit: 1. Februar 2016

Art. 1 Geltungsbereich

Die Verordnung über die Parkraumbewirtschaftung für das Gemeindegebiet der Politischen Gemeinde Regensdorf regelt:

- Das Parkieren auf öffentlichem Grund
- Den Gebührenrahmen für das Parkieren auf öffentlichem Grund

Die nachfolgenden Bestimmungen gelten auch für die dem öffentlichen Gebrauch gewidmeten Strassen sowie für öffentliche Parkierungsanlagen.

Art. 2 Parkierungsvorschriften auf öffentlichem Grund

Das Parkieren auf öffentlichem Grund ist ausschliesslich auf entsprechend markierten oder signalisierten Parkfeldern zulässig. Es wird unterschieden zwischen Tages- und Nachtparkierung.

Das Parkieren und Abstellen von Fahrzeugen jeglicher Art ist tagsüber von Montag bis Samstag zeitlich beschränkt. Die Parkzeiten werden durch den Gemeinderat festgesetzt und können dem Gebührenreglement (Anhang zu dieser Verordnung) entnommen werden.

Die Benützung der Parkfelder ist grundsätzlich gebührenpflichtig oder mit Parkscheibe zeitlich beschränkt kostenfrei. Die Gebühren sind im Gebührenreglement (Anhang zu dieser Verordnung) geregelt.

Das regelmässige nächtliche Abstellen von Fahrzeugen auf öffentlichem Grund bedarf einer Bewilligung der Gemeindepolizei (gesteigerter Gemeingebrauch) und ist gebührenpflichtig.

Art. 3 Parkierungsbewilligungen (Parkkarten)

Für die markierten oder signalisierten öffentlichen Parkfelder / Parkplätze können Berechtigte, gemäss Art. 4 dieser Verordnung, eine Parkierungsbewilligung (Parkkarte) beziehen. Diese Parkkarte berechtigt tagsüber zum zeitlich unbeschränkten Parkieren.

Die Parkkarte ist nur für Parkfelder oder Parkzonen gültig, die mit der entsprechenden Signalisation (Zusatztafel «Mit Parkkarte ... unbeschränkt») signalisiert sind.

Als Parkierungsbewilligung wird den Berechtigten von der Gemeindepolizei eine zeitlich beschränkte gültige Parkkarte abgegeben, die zusammen mit dem Kontrollschild des Fahrzeuges als Kontrollmittel dient.

Die Parkkarte ist gut sichtbar hinter der Frontscheibe anzubringen. Eine Parkierungsbewilligung wird in der Regel für ein halbes oder ein ganzes Jahr erteilt. In Ausnahmefällen kann eine Bewilligung für eine kürzere Dauer erteilt werden. Bei vorzeitiger Rückgabe der Parkkarte wird die Gebühr für die nicht in Anspruch genommenen vollen Kalendermonate zurückerstattet.

Änderungen von auf der Bewilligung vermerkten Angaben sind unverzüglich der Ausgabestelle zu melden. Bewilligungen werden entzogen, wenn die Voraussetzungen, gemäss Art. 4 dieser Verordnung, für eine Erteilung nicht oder nicht mehr bestehen oder wenn die Parkkarte missbräuchlich verwendet wurde.

Der Bezug von Parkkarten entbindet nicht von der Entrichtung einer Nachtparkgebühr.

Art. 4 Berechtigte

- a) **Anwohner (Parkkarte A)**
Personen mit gesetzlichem Wohnsitz in der Gemeinde Regensdorf können für einen auf ihren Namen und ihre Adresse eingetragenen leichten Motorwagen eine Parkierungsbewilligung beziehen.
- b) **Gewerbebetriebe / Handwerker (Parkkarte G1)**
Geschäftsbetriebe, die ihren Firmensitz oder eine Niederlassung in der Gemeinde Regensdorf haben, können für auf ihre eigene Firma eingelöste Fahrzeuge eine beschränkte Anzahl Parkierungsbewilligungen beziehen.
- c) **Andere Berechtigte (Parkkarte G2)**
Auswärtige Geschäftsbetriebe, die einen aktuellen, zeitlich beschränkten gewerblichen Bezug zu Regensdorf haben, können für auf ihre Firma eingelöste Fahrzeuge Parkierungsbewilligungen beziehen.
- d) **Auswärtige Pendler (Parkkarte P)**
Auswärtige Pendler können für einen auf ihren Namen und ihre Adresse eingetragenen leichten Motorwagen eine Parkierungsbewilligung beziehen. Die Bewilligung ist ausschliesslich in der auf der Parkkarte vermerkten Parkzone gültig.
- e) **Besucher (Parkkarte B)**
Besucher können für gelegentliches, tageweises Parkieren eine Parkkarte beziehen.

Art. 5 Bewilligungs-Beschränkungen

Die Parkierungsbewilligung (Parkkarte) ergibt keinen Anspruch auf einen Parkplatz. Temporär verfügbare Parkierungsbeschränkungen, z.B. infolge Bauarbeiten etc., sind trotz Bewilligung zu beachten und berechtigen zu keiner Gebührenreduktion.

Art. 6 Nachtparking

Das regelmässige Parkieren von Fahrzeugen auf öffentlichem Grund in der Nacht ist bewilligungs- und gebührenpflichtig.

Wochenaufenthalter und Auswärtige, die ihre Fahrzeuge nachts regelmässig auf öffentlichem Grund abstellen, sind den in Regensdorf wohnhaften Fahrzeughaltern gleichgestellt.

Die Bewilligung ergibt keinen Anspruch auf einen bestimmten Parkplatz.

Wer neu gebührenpflichtig wird oder nicht mehr gebührenpflichtig ist, hat dies der Gemeindepolizei innert 30 Tagen zu melden.

Art. 7 Parkzeiten und Gebühren

Die Parkzeiten und Gebühren werden durch den Gemeinderat im Gebührenreglement festgesetzt. Dieses befindet sich im Anhang zu dieser Verordnung.

Art. 8 Vollzug

Zuständig für die Parkkarten-Ausgabe und die Kontrolle ist die Gemeindepolizei Regensdorf. Gegen ablehnende Entscheide der Abgabestelle kann innert 30 Tagen seit der Zustellung des ablehnenden Entscheids beim Gemeinderat schriftlich Einsprache erhoben werden.

Art. 9 Strafbestimmung

Wer den Vorschriften dieser Verordnung der Parkraumbewirtschaftung zuwiderhandelt, wird mit Busse bestraft.

Art. 10 Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt nach Genehmigung durch die Gemeindeversammlung vom 7. Dezember 2015 per 1. Februar 2016 in Kraft. Auf den gleichen Zeitpunkt werden die Parkierungs-Verordnung auf öffentlichem Grund sowie das Parkierungs-Gebühren-Reglement vom Januar 1998 aufgehoben.

Regensdorf, 7. Dezember 2015

Gemeinderat Regensdorf

Präsident
Max Walter

Schreiber
Stefan Pfyl



Gebührenreglement

zur Verordnung über die Parkraumbewirtschaftung vom 1. Februar 2016

Genehmigt mit Beschluss des Gemeinderates Nr. 258 vom 18. August 2015, vorbehaltlich der Genehmigung der Verordnung über die Parkraumbewirtschaftung durch die Gemeindeversammlung vom 7. Dezember 2015

Parkzeiten

Kostenloses Parkieren auf öffentlichen Grund der Gemeinde Regensdorf ist mit Parkscheibe grundsätzlich während max. 4 Stunden gestattet. Davon ausgenommen ist die Zentrumszone. Die Parkzonen sind entsprechend signalisiert.

Während der Zeit von 7.00–20.00 Uhr ist das Parkieren auf öffentlichem Grund während einer Dauer von mehr als 4 Stunden ausschliesslich mit Parkkarte möglich.

Von 22.00 Uhr–7.00 Uhr gelten die Vorschriften betreffend Nachtparking.

Parkzonen

Das Gemeindegebiet von Regensdorf wird in verschiedene Parkzonen eingeteilt (Übersichts-Plan befindet sich in der Aktenaufgabe).



Zentrumszone

Das Parkieren auf dem vorhandenen Parkraum ist zeitlich beschränkt und gebührenpflichtig, wodurch die Verfügbarkeit und die Nutzerfrequenz erhöht werden.

Maximale Parkzeit 2 Stunden
Parkgebühr Fr. 1.00/Std.



Quartier-/Wohnzone

Der vorhandene Parkraum wird erhalten und wo nötig erweitert. Die Parkplatzbenutzung ist zeitlich beschränkt. Anwohner und sonstige Berechtigte können eine Parkkarte beziehen, die tagsüber zum zeitlich unbegrenzten Parkieren berechtigt.

Maximale gebührenfreie Parkzeit 4 Stunden
Parkkarte A, G1, G2, B, unbeschränkte Parkierungsberechtigung



Gewerbe-/Industriezone

Grundsätzlich sollen Firmen für Angestellte und Kunden Parkplätze auf privatem Grund anbieten.

Wo dies nicht möglich ist, ist das Parkieren auf dem vorhandenen Parkraum zeitlich beschränkt nutzbar und ab 4 Stunden gebührenpflichtig. Auswärtige Pendler können eine Parkkarte beziehen, die tagsüber zum unbeschränkten Parkieren berechtigt.

Maximale gebührenfreie Parkzeit 4 Stunden
Parkkarte A, G1, G2, B, P unbeschränkte Parkierungsberechtigung



Nachtparkgebühr

Wer nachts regelmässig sein Fahrzeug auf öffentlichem Grund abstellt, ist gebührenpflichtig.

Wird ein Fahrzeug anlässlich von Kontrollen innert 3 Monaten dreimal oder häufiger gesichtet, so gilt es als regelmässig parkiert (gesteigerter Gemeindegebrauch).

Die Gebühr wird in der Regel quartalsweise in Rechnung gestellt. Inhaber von Parkkarten zahlen einen reduzierten Gebührensatz.

Gebühren

Parkkarten

Parkkarte	Gültigkeit	Tageskarte	Monatskarte	Jahreskarte
Anwohner	Quartier-/Wohnzone Gewerbe-/Industriezone	nicht verfügbar	Fr. 40.00	Fr. 450.00
Besucher	Quartier-/Wohnzone Gewerbe-/Industriezone	Fr. 5.00	nicht verfügbar	nicht verfügbar
G1 Gewerbe	Quartier-/Wohnzone Gewerbe-/Industriezone	nicht verfügbar	bis 3.5 t Fr. 40.00 über 3.5 t Fr. 80.00	bis 3.5 t Fr. 450.00 über 3.5 t Fr. 900.00
G2 Gewerbe	Quartier-/Wohnzone Gewerbe-/Industriezone	Fr. 5.00	Fr. 60.00	nicht verfügbar
Pendler	Gewerbe-/Industriezone	nicht verfügbar	Fr. 60.00	Fr. 680.00

Die entsprechenden Parkkarten können bei der Gemeindepolizei Regensdorf bezogen werden.

Tageskarten können direkt via Onlineschalter der Gemeinde Regensdorf gelöst werden.

Monats- und Jahreskarten werden nach Überprüfung der Berechtigung und Bezahlung der Rechnung innert 5 Arbeitstagen zugestellt.

Nachtparkgebühr

Fahrzeuge	Gewicht	Gebühr/Mt.
Motorfahrzeuge	bis 3.5 t Gesamtgewicht	Fr. 40.00
Motorfahrzeuge	über 3.5 t Gesamtgewicht	Fr. 80.00
Anhänger	für Motorfahrzeuge bis 3.5 t	Fr. 40.00
Anhänger	für Motorfahrzeuge über 3.5 t	Fr. 80.00

Inhaber einer Parkkarte (ausgenommen Parkkarte G2 und Besucherparkkarte) erhalten 50% Ermässigung auf die Nachtparkgebühr.

Inkrafttreten

Dieses Reglement tritt vorbehaltlich der Genehmigung der Verordnung über die Parkraumbewirtschaftung durch die Gemeindeversammlung vom 7. Dezember 2015 per 1. Februar 2016 in Kraft.

Gemeinderat Regensdorf

B. Antrag

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, der neuen Verordnung über die Parkraumbewirtschaftung zuzustimmen und ihm die Kompetenz zur Inkraftsetzung zu erteilen.

Regensdorf, 18. August 2015

Gemeinderat Regensdorf

Präsident: Max Walter
Schreiber: Stefan Pfyl

5. Werkhof / Verkauf an Eurobus Gruppe

A. Weisung

An der Urnenabstimmung vom 8. März 2015 bewilligten die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger den Neubau des Werkhofs an der Allmendstrasse. Es ist geplant, dass der Neubau im Dezember 2016 bezogen werden kann. Somit hat die Gemeinde Regensdorf keine weitere Verwendung für die Liegenschaft an der Althardstrasse 170.

Bereits beim Urnengeschäft zum neuen Werkhof wurde über den Verkauf der Teilparzelle an der Althardstrasse 170 vorinformiert. Der angrenzende Nachbar, die Eurobus Gruppe, interessiert sich für diese Liegenschaft. Der Busbetrieb VBG kommt am bestehenden Ort an Kapazitätsgrenzen und benötigt mehr Platz. Nach intensiven Verhandlungen wurde ein konkretes Kaufangebot ausgehandelt. Es kann damit gerechnet werden, dass ein Verkaufserlös um 2.43 Mio. Franken erzielt wird. Somit reduzieren sich die Bruttokosten für den Neubau des Werkhofs von 9.05 Mio. Franken um ca. 2.43 Mio. Franken auf 6.65 Mio. Franken.

Der Gemeinderat ist der Ansicht, mit dem Verkauf an die Eurobus Gruppe den optimalen Käufer gefunden zu haben. Mit dem Kauf des alten Werkhofs will die Eurobus Gruppe den wachsenden Platzbedürfnissen Rechnung tragen. Ebenso ist der geplante Kauf ein Statement zu Gunsten des Standortes Regensdorf und unterstreicht die langjährige Treue und Verbundenheit mit Regensdorf. Das Busdepot liegt optimal und hat sich in der Vergangenheit sehr bewährt. Regensdorf bezahlt einen erheblichen Beitrag an den Zürcher Verkehrsverbund (ZVV) resp. die Verkehrsbetriebe Glattal (VBG). Die Leerfahrten der Busse können mit diesem zentral gelegenen Busdepot weiterhin kurz gehalten werden. So können Betriebskosten verhindert werden und der Steuerzahler von Regensdorf wird nicht unnötig belastet.

B. Anträge

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung vom 7. Dezember 2015:

- Dem Verkauf des alten Werkhofs, Kat.-Nr. 8476, Althardstrasse 170, zu einem Mindestpreis von Fr. 2 430 000, an die Eurobus Gruppe, sei zuzustimmen.

Regensdorf, 1. September 2015

Gemeinderat Regensdorf

Präsident: Max Walter
Gemeindeschreiber: Stefan Pfyl

C. Abschied der Rechnungsprüfungskommission

Der Gemeinderat beantragt den Verkauf des alten Werkhofs, Kat.-Nr. 8476, Liegenschaft Althardstrasse 170, zu einem Mindestpreis von Fr. 2 430 000.00.

Die RPK hat das Geschäft geprüft und beantragt den Verkauf zur Annahme.

Regensdorf, 20. Oktober 2015

Die Rechnungsprüfungskommission Regensdorf

Präsident: René Mathis
Aktuar: Peter Giger

6. Voranschlag 2016 und Festsetzung des Steuerfusses für 2016 auf 47%

A. Weisung

Der Gemeinderat hat den Voranschlag 2016 der Politischen Gemeinde geprüft und verabschiedet.

der detaillierte Voranschlag 2016 zeigt bei einem erhöhten Steuerfuss von 47% (+4%) in der Laufenden Rechnung einen Aufwand von Fr. 81 798 950 (Vorjahr Fr. 79 609 300) und einen Ertrag von Fr. 81 756 750 (Vorjahr Fr. 75 926 950). Der Aufwandüberschuss von Fr. 42 200 (Vorjahr Fr. 3 682 350) liegt im gesetzlich zulässigen Rahmen (Abschreibungen von Fr. 4 782 000 + 3 Steuerprocente = Fr. 6 140 640).

Der budgetierte Aufwandüberschuss von Fr. 42 200 wird zu Lasten des Eigenkapitals verbucht. Das Eigenkapital wird somit Ende Voranschlagsjahr 2016 voraussichtlich rund 46,4 Mio. Franken betragen.

Die Investitionsrechnung weist bei Ausgaben von Fr. 17 516 000 (Vorjahr Fr. 14 461 000) und Einnahmen von Fr. 1 959 000 (Vorjahr Fr. 1 807 000) Nettoinvestitionen im Verwaltungsvermögen von Fr. 15 557 000 (Vorjahr Fr. 12 654 000) aus.

Im Finanzvermögen werden Ausgaben von Fr. 8 351 000 ausgewiesen. Dem gegenüber stehen Einnahmen von Fr. 1 176 000, was einer Nettoveränderung von Fr. 7 175 000 (Zunahme) entspricht. Der Neubau Watterstrasse 117/121, welcher an der Urnenabstimmung vom 8. März 2015 bewilligt wurde und ein möglicher Kauf an der Bahnstrasse lösen diese Umsätze aus.

Mit der beantragten Steuerfusserhöhung wird den stetig steigenden Aufwendungen Rechnung getragen. Da die ordentlichen Erträge nicht gleichermassen steigen, muss eine Anpassung des Steuerfusses beantragt werden. Nur so kann eine weitsichtige Finanzpolitik betrieben und ein beinahe ausgeglichener Voranschlag 2016 präsentiert werden.

Der detaillierte Voranschlag 2016 kann auf der Gemeindeverwaltung eingesehen werden. Aus Kostengründen verzichtet der Gemeinderat auf den Versand von detaillierten Unterlagen.

B. Antrag

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung vom 7. Dezember 2015, dem Voranschlag 2016 mit einem Steuerfuss von 47% zu genehmigen.

Regensdorf, 8. September 2015

Gemeinderat Regensdorf

Präsident: Max Walter
Gemeindeschreiber: Stefan Pfyl

C. Abschied der Rechnungsprüfungskommission

Das Budget 2016 der Politischen Gemeinde Regensdorf rechnet mit einem Aufwand von Fr. 81 798 950 (inkl. ordentliche Abschreibungen) und einem Ertrag von Fr. 60 471 750.

Im Jahr 2016 sind keine zusätzlichen Abschreibungen vorgesehen. Der Aufwandüberschuss von Fr. 21 327 200 wird durch Steuereinnahmen von Fr. 21 285 000 gedeckt. Der resultierende Aufwandüberschuss der Laufenden Rechnung von Fr. 42 200 wird dem Eigenkapital entnommen.

Im Rechnungsjahr 2016 sind Nettoinvestitionen im Verwaltungsvermögen von Fr. 15 557 000 vorgesehen.

Die RPK hat das Budget geprüft und hält Folgendes fest:

Der Gemeinderat hat erhebliche Sparanstrengungen geleistet und beantragt zu Recht eine Steuererhöhung. Es reicht aber nicht, nur den Ertrag zu steigern, es muss zusätzliches Sparpotential ausgeschöpft werden:

- In den nächsten Jahren ist eine Plafonierung der Stellen bei den Gemeindeangestellten anzustreben.
- Die freiwilligen Gemeindegzuschüsse sind auf die Mietzinszuschüsse zu reduzieren.
- Gemeindeübergreifende Synergien sind besser zu nutzen.

Die RPK hat den Voranschlag geprüft und beantragt ihn zur Annahme. Weiter beantragt die RPK den Steuerfuss von 43% neu auf 46% zu erhöhen (entgegen dem Antrag des Gemeinderates, der ihn um 4% auf 47% erhöhen will). Der RPK ist wichtig, dass der Gesamtsteuerfuss aller Güter einschliesslich der Kirchen nicht unverhältnismässig ansteigt und für den Steuerzahler tragbar bleibt.

Regensdorf, 20. Oktober 2015

Die Rechnungsprüfungskommission Regensdorf

Präsident: René Mathis
Aktuar: Peter Giger

Voranschlag 2016

Übersicht

Rechnung 2014		Voranschlag 2015			Voranschlag 2016	
Soll	Haben	Soll	Haben		Soll	Haben
74 430 838.05	68 061 465.52 6 369 372.53	79 609 300.00	75 926 950.00 3 682 350.00	Laufende Rechnung Total Aufwand Total Ertrag Aufwandüberschuss Ertragsüberschuss	81 798 950.00	81 756 750.00 42 200.00
74 430 838.05	74 430 838.05	79 609 300.00	79 609 300.00		81 798 950.00	81 798 950.00
9 516 426.70	2 531 783.70 6 984 643.00	14 461 000.00	1 807 000.00 12 654 000.00	Investitionen im Verwaltungsvermögen Total Ausgaben Total Einnahmen Nettoinvestitionen Einnahmenüberschuss	17 516 000.00	1 959 000.00 15 557 000.00
9 516 426.70	9 516 426.70	14 461 000.00	14 461 000.00		17 516 000.00	17 516 000.00
6 426 086.35	3 846 086.35 2 580 000.00	1 232 000.00	600 000.00 632 000.00	Investitionen im Finanzvermögen Total Ausgaben Total Einnahmen Nettoveränderung	8 351 000.00	1 176 000.00 7 175 000.00
6 426 086.35	6 426 086.35	1 232 000.00	1 232 000.00		8 351 000.00	8 351 000.00
6 369 372.53	63 738 137.05	3 682 350.00	50 139 942.00	Veränderung Kapitalkonto Eigenkapital Beginn Rechnungsjahr (EB) Aufwandüberschuss der Laufenden Rechnung Ertragsüberschuss der Laufenden Rechnung Eigenkapital Ende Rechnungsjahr	42 200.00	46 457 592.00
57 368 764.52		46 457 592.00			46 415 392.00	
63 738 137.05	63 738 137.05	50 139 942.00	50 139 942.00		46 457 592.00	46 457 592.00