

## PROTOKOLL

### der Gemeindeversammlung vom 7. Juni 2024 im Gemeindesaal in Dorf

---

**Anwesend:** 25 Stimmberechtigte  
Frau Tina Schaffner von der Andelfinger Zeitung  
Herr Alexander Joho, Schaffhauser Nachrichten

**Vorsitz:** Patric Eisele, Gemeindepräsident

#### Traktanden:

1. Genehmigung der Jahresrechnung 2023 der Politischen Gemeinde Dorf
2. Genehmigung der technischen Revision Bau- und Zonenordnung und Genehmigung des kommunalen Verkehrsrichtplans
3. Allfällige Anfragen gemäss § 17 des Gemeindegesetzes  
Mitteilungen

Gemeindepräsident Patric Eisele begrüsst die Anwesenden zur Versammlung im Gemeindesaal in Dorf. Er heisst auch die PressevertreterInnen Frau Tina Schaffner und Herr Alexander Joho, sowie VertreterInnen der Schulbehörde Flaachtal herzlich willkommen. Auch Markus Döbeli (Friedensrichter) und der neue Wassermeister, Urs Arbenz, sind an der heutigen Gemeindeversammlung anwesend.

Der Präsident der Rechnungsprüfungskommission kann an der heutigen Gemeindeversammlung nicht teilnehmen und er lässt sich entschuldigen. Erwin Noser wird von Patrick Vetterli vertreten. Ferner nimmt auch Roger Bächtold, ein weiteres RPK-Mitglied, an der Versammlung teil.

Der Gemeindepräsident teilt mit, dass bei den Frühjahrsversammlungen jeweils die neuen Bürgerinnen und Bürger von Dorf offiziell begrüsst werden. In diesem Jahr wurden 8 Personen angeschrieben mit der Einladung, sich nach einer über 10-jährigen Wohnsitzdauer in der Gemeinde einbürgern zu lassen. Herr Hans Peter Köchli hat sich entschieden, das Bürgerrecht der Gemeinde Dorf anzunehmen und er ist an der heutigen Gemeindeversammlung anwesend. Patric Eisele bittet ihn noch vorne und überreicht ihm die Bürgerrechtsurkunde sowie eine Fotografie der Gemeinde Dorf aus den 30-iger Jahren.

Patric Eisele eröffnet danach formell die Gemeindeversammlung und stellt fest, dass die Einladung zur heutigen Versammlung fristgerecht erfolgt ist. Die Akten und das Stimmregister sind in der Gemeindeganzlei nach den gesetzlichen Vorschriften aufgelegt. Für die heutigen Geschäfte ist den Stimmberechtigten eine Weisung zugestellt worden. Die detaillierten Unterlagen konnten im Internet auf der Webpage heruntergeladen, oder auf der Kanzlei bestellt und/oder abgeholt werden.

Als Stimmzähler werden vorgeschlagen und einstimmig gewählt:

- Patrick Beugger

Insgesamt sind 25 Stimmberechtigte anwesend.

Der Gemeindepräsident fragt die Stimmberechtigten an, ob jemand zur Traktandenliste einen Antrag stellt oder die Reihenfolge ändern möchte. Dies ist nicht der Fall.

Patric Eisele macht noch darauf aufmerksam, dass, falls jemand mit der Durchführung von Abstimmungen oder der Führung der Gemeindeversammlung nicht einverstanden sein sollte, dies sofort anmelden soll. Auch bittet er die Anwesenden bei Wortmeldungen, sich mit Name und Vorname zuhanden des Protokolls vorzustellen.

## 1. Genehmigung der Jahresrechnung 2023 der Politischen Gemeinde Dorf

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung die Genehmigung der Jahresrechnung 2023 der Politischen Gemeinde Dorf. Ferner werden die Feststellungen und Zielsetzungen des Finanzplans vorgestellt.

Finanzvorstand Jannick Bardy ist zuständig für die Vorstellung dieses Geschäftes. Dieser zeigt anhand einer Präsentation die wichtigsten Zahlen und gibt Erklärungen und Begründungen zur Jahresrechnung 2023 ab.

Die Erfolgsrechnung 2023 zeigt folgenden **Abschluss**:

Aufwand		Ertrag ohne ordentliche Steuern	
2'984'870	(3'091'593)	3'279'944	(3'483'213)
		Ertragsüberschuss	
		295'073	(391'620)
Steuereinnahmen			
Ordentliche Steuern 44% (44%)		891'859	(862'148)
Zuführung ins Eigenkapital		Entnahme aus Eigenkapital	
295'073	(391'620)	-	(-)

JR 2023 (JR 2022)

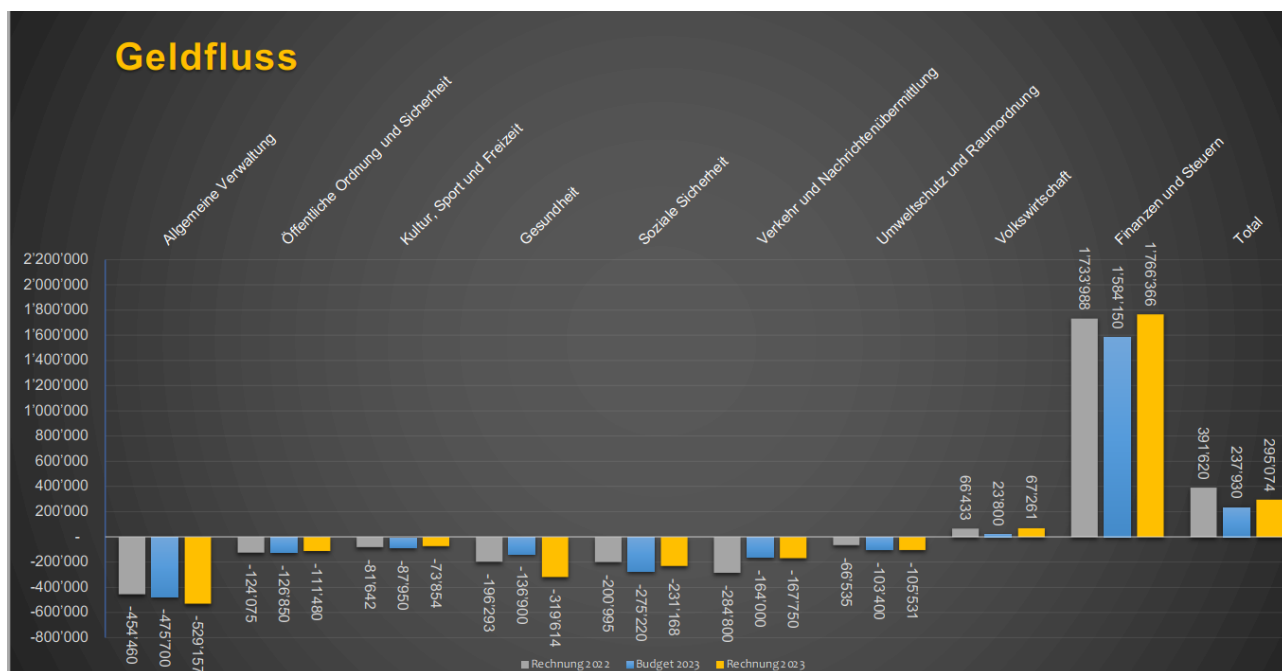
Jannick Bardy verweist noch auf die Abschreibungen sowie auf die Zahlen des Finanzausgleichs.

Abschreibungen		
250'334	(279'198)	Ordentliche Abschreibungen
-	(-)	Zusätzliche Abschreibungen
250'334	(279'198)	Total

Finanzausgleich			
552'468	(538'368)	Aufwand	Schulgemeinde Flaachthal
1'048'827	(1'021'751)	Ertrag	Ausgleichsbeiträge Kanton Ressourcenausgleichsbeiträge und Geografisch-topografische Sonderlastenausgleichsbeiträge
496'359	(483'383)	Nettoergebnis	

JR 2023 (JR 2022)

Anhand einer Folie zeigt der Finanzvorstand noch den Geldfluss der Jahresrechnung 2023 und erläutert detailliert einige Posten, respektive Abweichungen zum Budget 2023.



Die Politische Gemeinde kann die Jahresrechnung 2023 dank höheren Erträgen sowie geringeren Aufwänden mit einem Ertragsüberschuss von CHF 295'073.71 abschliessen, was CHF 57'143.71 über dem budgetierten Ertragsüberschuss liegt.

Vor allem Mehraufwände im Bereich Gesundheit (Pflegefinanzierung) führen zu grösseren Abweichungen im Vergleich zum Budget, können aber mit unerwarteten Mehrerträgen im Bereich Finanzen und Steuern ausgeglichen werden.

Danach nimmt Jannick Bardy Bezug auf die Investitionsrechnung 2023, zeigt die wichtigsten Posten auf und erläutert diese kurz.

## Investitionsrechnung 2023

JR 2023

(Budget 2023)

Investitionen 2023		
74'447.40	(70'000)	Trefferanzeige Schiessanlage
185'199.70	(260'000)	Sanierung Untere Buolistrasse (Restl. Ausg. im 2024)
0	(30'000)	Schulwegsicherheit (in Erfolgsrechnung, unter Aktivierungsgrenze)
16'858.75	(210'000)	Wasserversorgung Untere Boulistrasse (Restl. Ausg. im 2024)
117'289.25	(180'000)	Abwasserbeseitigung Untere Buolistrasse (Restl. Ausg. im 2024)
24'695.70	(65'000)	Unterflurcontainer Entsorgung (Restl. Ausg. im 2024)
39'626.30	(25'000)	Revision Bau- und Zonenordnung
...	...	

Investitionseinnahmen 2023		
21'222.70	(140'000)	Einnahmen (Staatsbeiträge und Gebühren)

Total: 443'067		Nettoinvestition Verwaltungsvermögen
----------------	--	--------------------------------------

Die Nettoinvestitionen von CHF 443'067.52 fielen im Rechnungsjahr 2023 wesentlich tiefer aus als im Budget (CHF 805'000.00) vorgesehen. Rund CHF 330'000.00 betr. Sanierung Untere Buolistrasse wurden irrtümlich im Jahr 2023 anstelle im Jahr 2024 budgetiert. Das Projekt Unterflurcontainer konnte im vergangenen Jahr noch nicht abgeschlossen werden, und die budgetierte Sanierung der Flurwege mit Kosten von CHF 60'000.00, sowie die Renovation des Reservoirs (CHF 20'000.00), wurden nicht realisiert.

Anhand einiger Folien erklärt der Finanzvorstand die finanzpolitischen Ziele sowie den Finanzplan 2019 - 2023 der Politischen Gemeinde Dorf.

### Finanzpolitische Ziele

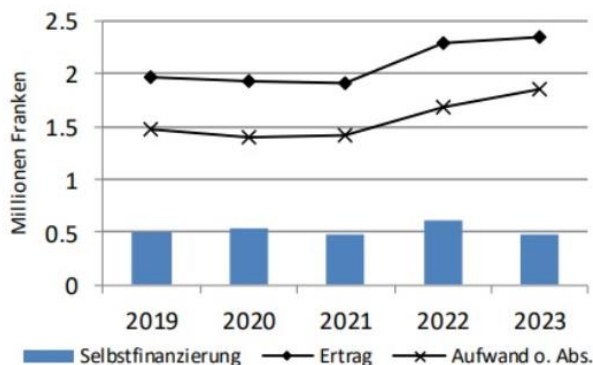
Der Finanzhaushalt soll sich in den nächsten Jahren an folgenden Zielgrössen ausrichten:

Mittelfristiger Rechnungsausgleich	Messgrösse	IST 2023	erfüllt
<b>Finanzierung der Konsumaufwendungen</b>			
Die Konsumaufwendungen sollen über jährlich wiederkehrende Erträge finanziert werden. Dafür muss im Steuerhaushalt stets eine positive Selbstfinanzierung (Cash Flow) ausgewiesen werden.	Selbstfinanzierung > 0	+0,5 Mio. Franken	ja
<b>Ausgleich Erfolgsrechnung</b>			
Für eine vorübergehende Zeit können die Aufwandüberschüsse am Eigenkapital abgebucht werden. Mittelfristig ist aber eine ausgeglichene Erfolgsrechnung anzustreben. Der mittelfristige Ausgleich wird über 8 Jahre betrachtet. Zum Budgetzeitpunkt werden 3 Abschluss- und 5 Planjahre berücksichtigt.	Summe Ergebnis 8 Jahre (3 IST + 5 Plan)	IST 2016-23 = +1,3 Mio. Franken	ja
Der Ausgleich gilt als eingehalten, solange das zweckfreie Eigenkapital den Wert von 2 Mio. Franken nicht unterschreitet.	Eigenkapital mind. 2 Mio. Franken	EK 5,4 Mio. Franken	ja
<b>Begrenzung von Substanz und Verschuldung</b>			
Dorf strebt zur Erhaltung der finanziellen Handlungsfähigkeit und zur Beibehaltung eines gesunden Finanzhaushalts ein Nettovermögen im Steuerhaushalt von 1 Mio. Franken an, mit einer Bandbreite von +/- 1 Mio. Franken. Nach der Realisierung von grossen und nachhaltigen Investitionsvorhaben kann das Nettovermögen vollständig abgebaut werden, vor der Vornahme von neuen Vorhaben muss aber ein besserer Wert resultieren, damit ein Substanzabbau möglich wird.	Nettovermögen im Steuerhaushalt von 1 Mio. Franken, Bandbreite zwischen 0 und 2 Mio. Franken	+3,4 Mio. Franken	nein (zu hoch)
<b>Kontinuierliche Steuerfussentwicklung</b>			
Der Steuerfuss der Gemeinde Dorf soll sich nach Möglichkeit und unter Berücksichtigung der oben genannten Ziele stabil entwickeln.	Steuerfuss stabil	109 % stabil seit 2016, ab 2024 104 %	ja (Steuerfussabtausch Gde.-Schule im 2019)

### Die vergangenen Jahre (2019 - 2023)

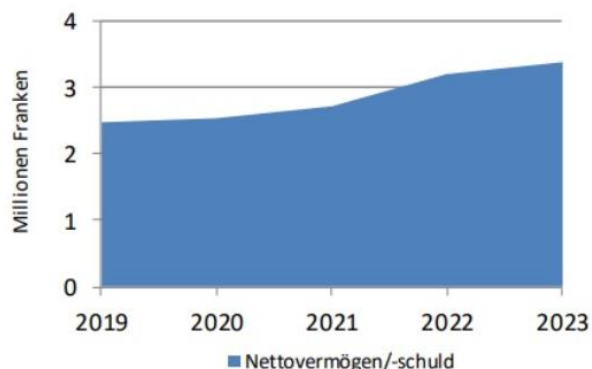
#### Erfolgsrechnung

Steuerhaushalt



#### Nettovermögen

Steuerhaushalt



Die nachfolgende Folie zeigt die wichtigsten Kennzahlen bezüglich Selbstfinanzierung, Nettoinvestitionen, Verwaltungs- und Finanzvermögen sowie Haushaltüberschuss und Mittelflussrechnung.

<b>Mittelflussrechnung (2019 - 2023)</b>		Steuern	Gebühren	Total
Selbstfinanzierung Erfolgsrechnung	1'000 Fr.	2'610	983	3'593
Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen	1'000 Fr.	-1'472	-361	-1'833
Veränderung Nettovermögen	1'000 Fr.	1'138	622	1'760
Nettoinvestitionen Finanzvermögen	1'000 Fr.	-	-	-
Haushaltüberschuss/-defizit	1'000 Fr.	1'138	622	1'760
<b>Kennzahlen</b>				
Nettovermögen (31.12.2023)	Fr./Einw.	4'681	108	4'789
Eigenkapital (31.12.2023)	Fr./Einw.	7'506	2'029	9'536
Selbstfinanzierungsgrad (2019 - 2023)		177%	272%	196%

Jannick Bardy erkundigt sich, ob jemand aus der Versammlung noch Fragen zur Jahresrechnung 2023 hat. Dies ist nicht der Fall.

Patric Eisele sagt, dass der Gemeinderat nicht „knauserig“ handelt, wenn nötige Investitionen getätigt werden sollen. Es wird regelmässig investiert, sei es bei den Strassen, dem Badi-Grillplatz oder auch bei der Entsorgungsanlage. Der Gemeindepräsident weist darauf hin, dass die Gemeinde Dorf eine optimale und gesunde Gesamtsituation besitzt. Aus diesem Grund wurde ja auch der Steuerfuss um 5 Prozent für das Jahr 2024 gesenkt. Das konnte sich die Gemeinde leisten. Der Gemeinderat schaut nun, wie es finanziell in den nächsten zwei bis drei Jahren weitergeht. Es wird jedoch vermutlich so sein, dass die Gemeinde nicht immer einen grossen Ertragsüberschuss bei der Rechnung ausweisen kann.

Der Gemeindepräsident gibt nun dem Vertreter der RPK, Patrick Vetterli, das Wort. Dieser sagt, dass die Rechnungsprüfungskommission die Rechnung 2023 geprüft hat, und dass offene Fragen von Mirjam Walder und Jannick Bardy kompetent beantwortet wurden. Patrick Vetterli dankt den beiden wie auch dem gesamten Gemeinderat für die sehr gute Zusammenarbeit und empfiehlt den Stimmberechtigten, die Jahresrechnung 2023 der Politischen Gemeinde Dorf zu genehmigen.

Es wird darauf verzichtet, den Abschied der RPK vorzulesen.

Die Gemeindeversammlung

### **b e s c h l i e s s t**

**einstimmig:**

Die Jahresrechnung 2023 der Politischen Gemeinde Dorf wird genehmigt.

\*\*\*\*\*

## **2. Genehmigung der technischen Revision Bau- und Zonenordnung sowie Genehmigung des kommunalen Verkehrsrichtplans der Gemeinde Dorf**

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung zur Beschlussfassung:

- Genehmigung der technischen Revision der Bau- und Zonenordnung der Gemeinde Dorf
- Genehmigung des kommunalen Verkehrsrichtplans der Gemeinde Dorf

Patric Eisele ergreift das Wort und informiert kurz über die Vorgehensweise bei diesem Geschäft. Zu Beginn wird dieses ausführlich durch Florian Weibel und Jennifer Bär von der Firma Gossweiler Ingenieure AG vorgestellt. Auf die einzelnen Artikel der Bau- und Zonenordnung wird nicht explizit hingewiesen, da sich die Stimmberechtigten im Vorfeld der heutigen Gemeindeversammlung eingehend an einer speziellen Informationsveranstaltung, während der öffentlichen Auflage und anhand der auf der Website und der Kanzlei aufliegenden Unterlagen informieren konnten. Während der öffentlichen Auflage war es ferner auch möglich, Einwendungen einzureichen.

Nach der Vorstellung des Geschäfts werden die Stimmberechtigten die Möglichkeit erhalten, offene Fragen zu klären und allenfalls einen Antrag zu stellen. Danach erfolgen die beiden Abstimmungen.

Für dieses Geschäft ist Bauvorstand Walter Rüttimann zuständig. Dieser begrüsst seinerseits alle Anwesenden und informiert, dass eine Kerngruppe – mit Unterstützung der Firma Gossweiler Ingenieure AG - in den vergangenen zwei Jahren die Revision der Bau- und Zonenordnung sowie die Revision des kommunalen Verkehrsplan ausgearbeitet hat. Diese Arbeitsgruppe setzte sich zusammen aus:

- Firma Gossweiler, Jennifer Bär, Manuel Heimberger und Florian Weibel
- Firma Ingesa AG, Daniel Steinlin
- Gemeinderäte Cornelia Fischer und Walter Rüttimann

Die Meilensteine und Ergebnisse der Kerngruppenarbeit wurden einer Begleitgruppe vorgestellt, um eine breit abgestützte Grundlage für die Revisionsunterlagen zu erhalten. Die Begleitgruppe bestand nebst den Kerngruppenmitgliedern noch aus weiteren Personen:

- Gemeindepräsident Gemeinde Dorf, Patric Eisele
- Gemeindeschreiberin Gemeinde Dorf, Ursula Müller
- Bevölkerungsvertreter, Martin Frei
- Bevölkerungsvertreter, Peter Leutwyler
- Architekt und Bevölkerungsvertreter, Christoph Keller

Die Planungsunterlagen wurden gemäss der übergeordneten Gesetzgebung aktualisiert und überarbeitet. Im Rahmen der kantonalen Vorprüfung wurden diese Unterlagen vom Kanton Zürich, Amt für Raumentwicklung, geprüft und als genehmigungsfähig befunden.

Im letzten Jahr wurde als Auftakt zur gesetzlich vorgegebenen öffentlichen Auflage ein Informationsanlass durchgeführt, um die Bevölkerung über den Stand der Arbeiten zu informieren und sie aufzufordern, sich bei der öffentlichen Auflage zu den Revisionsunterlagen schriftlich zu äussern.

Die aus der öffentlichen Auflage eingegangenen Einwendungen wurden von der Kerngruppe überprüft mit dem Ziel, dem Gemeinderat entsprechende Empfehlungen für die Stellungnahmen abzugeben. Über die nicht berücksichtigten Einwendungen wird heute gesamthaft bei der Festsetzung der Revision der Bau- und Zonenordnung sowie Revision des Verkehrsrichtplans durch die Gemeindeversammlung entschieden.

In Anlehnung an die Präsentation der Informationsveranstaltung vom 6. September 2023 werden Jennifer Bär sowie Florian Weibel – beide von der Firma Gossweiler Ingenieure AG - eine kurze Zusammenfassung der Revision der BZO und VRP präsentieren.

Walter Rüttimann übergibt Frau Bär und Herrn Weibel das Wort. Auch diese begrüßen die Anwesenden der heutigen Gemeindeversammlung.

Zuerst erläutert Jennifer Bär die **technische Revision der Bau- und Zonenordnung** anhand einer Präsentation. Diese wird wie folgt zusammengefasst.

## 1. Technische Revision Bau- und Zonenordnung

### *Ausgangslage*

Die Bau- und Zonenordnung der Gemeinde Dorf wurde 2009 einer Gesamtrevision unterzogen und 2013 teilrevidiert. Der Ortsbildschutz- resp. Kernzonenplan stammt aus dem Jahr 1983 und wurde 1994 ergänzt. Mit Beschluss Nr. 104 vom 14. Dezember 2021 entschied der Gemeinderat, eine technische Revision der Nutzungsplanung und des Verkehrsrichtplans vorzunehmen, um die Ortsplanung den geänderten gesetzlichen Grundlagen von Bund und Kanton anzupassen sowie Fehlwirkungen in den Praxisanwendungen zu beheben. Mit Beschluss Nr. 104 vom 14. Dezember 2021 wurde für die Erarbeitung der neuen Bau- und Zonenordnung der Gemeinde Dorf sowie des Verkehrsrichtplans ein Bruttokredit im Gesamtbetrag von CHF 65'000.00 zu Lasten der Investitionsrechnungen 2022 und 2023 bewilligt. Der Auftrag für die Erarbeitung der Revision der Richt- und Nutzungsplanung und den Richtplan Verkehr wurde der Firma Gossweiler Ingenieure, Lindstrasse 23, 8307 Kloten vergeben. Mit Beschluss vom 9. Oktober 2023 genehmigte der Gemeinderat für die noch anfallenden Arbeiten im Jahr 2023 und 2024 ein Nachtragskredit von CHF 25'000.00 für die Richt- und Nutzungsplanung.

Die wichtigsten Änderungen in der Bau- und Zonenordnung sind im Folgenden kurz zusammengefasst.

### *Interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB)*

#### Was ist die IVHB?

Die Interkantonale Vereinbarung zur Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) ist ein Vertrag zwischen den Kantonen mit dem Ziel, die wichtigsten Baubegriffe und Messweisen gesamtschweizerisch zu vereinheitlichen. Ziel dieser Vereinheitlichung ist die Vereinfachung des Planungs- und Baurechts für die Bevölkerung und die Bauwirtschaft. Der Kanton Zürich hat sich dazu entschieden, die Harmonisierung dieser Baubegriffe ohne Beitritt umzusetzen und hat das Planungs- und Baugesetz (PBG) sowie die Allgemeine Bauverordnung (ABV), in welchen die Begrifflichkeiten geregelt werden, entsprechend angepasst. Die Gesetzesänderungen traten am 1. März 2017 in Kraft. In den einzelnen Gemeinden werden diese Änderungen jedoch erst wirksam, wenn diese ihre Bau- und Zonenordnung (BZO) ebenfalls harmonisiert haben. Für die notwendige Harmonisierung der BZO haben die Gemeinden bis am 28. Februar 2025 Zeit. Eine laufende Revision des PBG sieht jedoch eine Fristerstreckung um weitere 3 Jahre vor, wonach die Gemeinden für die IVHB-Umsetzung bis zum 28. Februar 2028 Zeit hätten.

#### Neue Begrifflichkeiten

Aufgrund der IVHB werden die folgenden Begrifflichkeiten in der BZO ersetzt:

Alt	Neu
◆ Gewachsenes Terrain	◆ Massgebendes Terrain
◆ Besondere Gebäude	◆ Klein- und Anbauten
◆ Gebäudehöhe	◆ Fassadenhöhe
◆ Firsthöhe	◆ Gesamthöhe
◆ Unterirdische Bauten	◆ Unterirdische Bauten und Unterniveaubauten
◆ Massgebliche Grundfläche	◆ Anrechenbare Grundstücksfläche

Das massgebende Terrain ersetzt den bisherigen Begriff "gewachsenes Terrain". Dieser wird im Vergleich zur bisherigen Regelung immer auf den gewachsenen Geländeverlauf abgestellt. Aufschüttungen, auch wenn sie mehr als 10 Jahre zurückliegen, spielen keine Rolle mehr.

Bisher wurden Klein- und Anbauten sinngemäss im PBG als "Besondere Gebäude" bezeichnet und wurden in der Grundfläche nicht beschränkt. Neu dürfen die Klein- und Anbauten gemäss § 2a. ABV eine Grundfläche von 50 m<sup>2</sup> nicht überschreiten. Klein- und Anbauten dürfen wie bis anhin nur Nebennutzflächen enthalten und eine Gesamthöhe von 4 m bzw. bei einem Schrägdach 5 m nicht überschreiten.

Die (traufseitige) Fassadenhöhe ersetzt den Begriff "Gebäudehöhe". Die Fassadenhöhe entspricht weitgehend der Definition der "Gebäudehöhe" nach bisherigem Recht. Jedoch ist für den oberen Messpunkt neu die Schnittlinie der Fassadenflucht mit der Oberkante der Dachkonstruktion massgebend, und nicht mehr die Schnittlinie der Fassade mit der Dachfläche. Gebäude können dadurch in Zukunft geringfügig höher gebaut werden.

Die maximale Höhe eines Gebäudes wurde bisher mittels Gebäude- und Firsthöhe definiert. Neu wird mit dem Begriff der Gesamthöhe die Maximalhöhe von Gebäuden geregelt. Das Mass der Gesamthöhe setzt sich daher aus der bisherigen Gebäudehöhe und der dazugehörigen Firsthöhe zusammen. Der obere Messpunkt entspricht - wie bei der Fassadenhöhe - neu der Schnittlinie der Fassadenflucht mit der Oberkante der Dachkonstruktion.

#### *Mehrwertausgleich*

Das im Jahre 2014 revidierte Raumplanungsgesetz (RPG) verlangt von den Kantonen, dass diese erheblichen planungsbedingten Vorteile respektive daraus resultierende Mehrwerte ausgleichen. Um diesem Auftrag nachzukommen, traten im Kanton Zürich am 1. Januar 2021 das kantonale Mehrwertausgleichsgesetz (MAG) und die ausführende Mehrwertausgleichsverordnung (MAV) in Kraft. Die Gemeinden werden damit beauftragt, den Ausgleich von Planungsvorteilen, welche durch Auf- oder Umzonungen entstehen, bis zum 1. März 2025 in ihrer Bau- und Zonenordnung zu regeln (§ 19 Abs. 1 MAG).

Der Mehrwert eines Grundstücks definiert sich aus der Differenz zwischen dem Verkehrswert ohne Planungsmassnahme und dem Verkehrswert mit Planungsmassnahme. Die Bewertung erfolgt nach einem Landpreismodell, welches durch den Kanton zur Verfügung gestellt wird.

#### Kommunale Mehrwertabgabe

Auf kommunaler Stufe kann für die Gemeinde einen Mehrwertausgleich bei Aufzonungen, Umzonungen sowie Gestaltungsplanungen erhoben werden. Der Abgabesatz kann dabei zwischen 0 % (Verzicht) und 40 % frei gewählt werden. Angewendet wird dieser auf den um CHF 100'000 reduzierten Mehrwert. Sofern sich die Gemeinde zur Erhebung einer Mehrwertabgabe entscheidet, ist zusätzlich zum Abgabesatz eine Freifläche zu bestimmen. Die Freifläche kann zwischen 1'200 m<sup>2</sup> und 2'000 m<sup>2</sup> betragen. Grundstücke, welche kleiner als die definierte Freifläche sind, sind vom Mehrwertausgleich befreit, ausser der Mehrwert übersteigt den Betrag von CHF 250'000 (§ 19 Abs. 4 MAG).

Die Erträge des Mehrwertausgleichs fliessen in den Mehrwertausgleichfonds und sind für kommunale raumplanerische Massnahmen im Sinne von Art. 3 Abs. 3 RPG zu verwenden (§ 42 MAV).

#### Änderung der Vorlage

Wie bereits in den öffentlich aufgelegenen Unterlagen und im Rahmen der Informationsveranstaltung vom 6. September 2023 erläutert, verfolgt die Gemeinde Dorf die Strategie, den Status quo mit vorliegender Revision grundsätzlich beizubehalten. Die Umsetzung des kommunalen Mehrwertausgleichs erfolgte in den öffentlich aufgelegenen Unterlagen daher auf dem rechtlich möglichen / abgesicherten Minimum gemäss damaliger Praxis und Rechtsprechung. Aufgrund der geänderten gesetzlichen Grundlagen und Genehmigungspraxis der Baudirektion des Kantons Zürich entschied sich die Gemeinde Dorf mit Beschluss Nr. 15 vom 8. April 2024 dazu, den

Verzicht auf die Erhebung einer kommunalen Mehrwertabgabe im Nachgang zur öffentlichen Auflage in die Unterlagen der vorliegenden technischen Teilrevision der BZO aufzunehmen.

Für die durch Um- und Aufzonungen sowie Gestaltungspläne entstehenden Mehrwerte wird daher keine Mehrwertabgabe erhoben. Folglich fließen auch keine Mittel, welche für raumplanerische Massnahmen im Sinne von Art. 3 Abs. 3 RPG verwendet werden dürfen, in einen kommunalen Mehrwertabgabefonds.

### *Anpassungen aufgrund Praxiserfahrung*

An den Vorschriften der Bau- und Zonenordnung wurden entsprechend der bisherigen Praxiserfahrung in der Anwendung des Rechtsmittels vereinzelte Optimierungen und Präzisierungen vorgenommen.

### Kernzonen

- Die ehemaligen Bestimmungen zum Zweck sowie der Nutzung in der Kernzonen K I und K II werden mit der vorliegenden Revision zusammengefasst und präzisiert.
- Neu wird die Vorschrift "Besonders gute Projekte" zur Förderung von attraktiven, architektonisch hochstehenden Projekten in den Kernzonen eingeführt.
- In den Kernzonen sind neu zwei Dachgeschosse gestattet. Mit dieser Anpassung wird ein allgemeines Bedürfnis der Bevölkerung berücksichtigt.
- Dachaufbauten sollen, obwohl neu zwei Dachgeschosse zulässig sind, wie bisher nur im 1. Dachgeschoss zulässig sein.
- Die maximal zulässige Länge der Dachaufbauten wird leicht gelockert. Die Dachaufbauten dürfen neu gesamthaft  $\frac{1}{4}$  der Fassadenlänge nicht überschreiten.
- Die Grundabstände werden vereinheitlicht und auf 4 m reduziert.
- In der Kernzone K II wird die maximal zulässige Glasfläche bei Dachflächenfenstern, analog zu den Bestimmungen der Wohnzone, auf  $0.80 \text{ m}^2$  erhöht. Die summierte Glasfläche aller Dachflächenfenster darf höchstens 5 % der Dachfläche betragen.
- In der Anwendung der bisherigen BZO wurden innenliegende Sprossen, entgegen der gesetzlichen Regelung, grundsätzlich bewilligt, da daraus keine Beeinträchtigung des Ortsbildes entstanden ist. Bei Ökonomiegebäuden wurde zudem auf Fenster mit Sprossenteilung verzichtet. Die BZO wird entsprechend der bisherigen Praxisanwendung angepasst. Fenster mit Sprossenteilung sind gemäss der revidierten Fassung zu verwenden, wenn es dem Gebäude / dem Charakter des Dorfteils entspricht und es sich nicht um ein Ökonomiegebäude handelt. Auf eine weiterführende Regelung bezgl. Innenliegender Sprossen wird künftig verzichtet.

### Wohnzonen

- Da die effektiven Gebäude- und Grundabstände aufgrund der gelockerten Regelung zu vorspringenden Gebäudeteilen neu kleiner ausfallen können, werden die Grundabstände in den Wohnzonen wie folgt erhöht: grosser Grundabstand mind. 8 m / kleiner Grundabstand mind. 5 m. Durch die Erhöhung sollen die bisherige Wohnhygiene und der Nachbarschaftsschutz gewahrt werden.
- Neu sind Tonziegel nur noch bei der Eindeckung von Hauptgebäuden zu verwenden.
- Die maximale Glasfläche bei einzelnen Dachflächenfenstern wird auf  $0.80 \text{ m}^2$  erhöht. Auch das summierte Maximalmass aller Glasflächen wird von bisher 3 % auf neu 5 % der Dachfläche erhöht.

### Zonenübergreifende Vorschriften

- Die im Minimum zu erstellenden Fahrzeugabstellplätze wurden überarbeitet und präzisiert.
- Die im Minimum zu erstellenden Abstellflächen für Fahrräder und Kinderwagen wurden überarbeitet und präzisiert.
- Die Vorschriften zu Klein- und Anbauten (ehemals besondere Gebäude) werden in einem Artikel zusammengefasst.
- In der Kernzone K II sind bei Klein- und Anbauten neu, statt Tonziegeln, auch alternative Bedachungsmaterialien zulässig, insofern sich diese gut ins Ortsbild einordnen.

- Neu wird eine Vorschrift Baumschutz aufgenommen, um den bestehenden Baumbestand in der Gemeinde zu sichern.
- Die zonenspezifischen Artikel zu Energiegewinnungsanlagen werden aufgehoben. Unter dem neuen Art. 41 wird festgehalten, dass sich die Erstellung nach dem übergeordneten Recht richtet.

### *Überarbeitung Kernzonen gemäss Inventar der schutzwürdigen Ortsbilder von überkommunaler Bedeutung*

Die Gemeinde Dorf verfügt über ein schutzwürdiges Ortsbild von überkommunaler Bedeutung, welches im Inventar der schutzwürdigen Ortsbilder von überkommunaler Bedeutung (KOB) aufgeführt wird. Das KOB ist behördenverbindlich, d.h. dass die Gemeinden dazu verpflichtet sind, die im KOB definierten Schutzziele in ihrer Bau- und Zonenordnung zu berücksichtigen. Die Kernzonenvorschriften wurden entsprechend den definierten Schutzziele des KOB überarbeitet und aktualisiert.

### Anpassungen Zonenplan an KOB

- Der Perimeter des KOB umfasst gemäss rechtsgültigem Zonenplan die Flächen der Kernzone K I sowie Flächen der Kernzone K II. Der Zonenplan wurde dahingehend angepasst, dass die Kernzone K I grundsätzlich dem Perimeter des KOB entspricht.

### Anpassungen des Kernzonenplans

Der rechtsgültige Kernzonenplan der Gemeinde Dorf stammt aus dem Jahr 1983 und ist überholt. Im bisherigen Kernzonenplan wurde ausschliesslich die Kernzonen und die ortsbildprägenden Bauten ausgewiesen. Mit vorliegender Revision wird der Kernzonenplan aktualisiert und an die übergeordneten Grundlagen, das KOB, wie folgt angepasst resp. ergänzt:

- Die Fassadenbereiche, die aufgrund ihrer raumbildenden und ortsprägenden Stellung von besonderer Bedeutung sind, werden im Kernzonenplan gekennzeichnet.
- Prägende Hauptfirstrichtungen werden gemäss dem KOB verbindlich festgelegt und geregelt.
- Die im KOB definierten Platz- und Strassenräume werden übernommen und in der BZO rechtlich gesichert.
- Die Brunnen, die im Inventar der Denkmal- und Heimatschutzobjekte der Gemeinde Dorf sowie im KOB aufgeführt sind, werden mit dem Eintrag im Kernzonenplan sowie der dazugehörigen Bestimmung rechtlich gesichert.

Jennifer Bär macht noch darauf aufmerksam, dass bei der öffentlichen Auflage im vergangenen Jahr aufgrund der Empfehlung der kantonalen Denkmalpflege gemäss dem Vorprüfbericht vom 22. März 2023 der wichtige Freiraum zwischen dem Pfarrhaus Kirchstrasse 6 und dem Haus Kirchstrasse 4 bis zur Parzellengrenze um rund 220 m<sup>2</sup> erweitert worden war. Der Stand der heutigen Gemeindeversammlung ist es jedoch so, dass auf diese Erweiterung verzichtet wurde. Die betroffene Parzelle befindet sich in der Kernzone 1 sowie im Perimeter „Ortskern mit speziellen Markmalen“. Bei eingehenden Baugesuchen ist der Kanton zu involvieren, weitere kommunale Regelungen sind demnach nicht nötig.

### *Fazit*

Mit der Revision wird am Status quo möglichst festgehalten und die übergeordneten Vorgaben nur soweit nötig übernommen (u.a. Harmonisierung der Baubegriffe / kommunaler Mehrwertausgleich, rechtliche Sicherung der Vorgaben aus dem KOB in den Kernzonen). Die aktuelle Bau- und Zonenordnung wird basierend auf der bisherigen Praxiserfahrung in der Anwendung des Rechtsmittels optimiert und präzisiert. Es werden zudem Zonenplanänderungen im Rahmen von Arrondierungen durchgeführt.

Dann nimmt Jennifer Bär noch Bezug zum Bericht der nicht berücksichtigten Einwendungen

- Es gingen 3 Einwendungen mit insgesamt 12 Anträgen zur technischen Revision der BZO ein.
- Von den 12 Anträgen wurden 3 berücksichtigt, eine teilweise und 8 nicht berücksichtigt.
- Die Stellungnahmen des Gemeinderates sind im Bericht (Bestandteil der öffentlichen Auflage für die heutige GV) zu entnehmen.

Nach der Präsentation der BZO erkundigt sich Patric Eisele, ob aus der Versammlung noch Fragen gestellt werden.

Es meldet sich Markus Burri und sagt, dass bei der neuen Überbauung Postillion das Grundstück hälftig in der Kernzone 1 und hälftig in der Wohnzone 2 liegt. Er findet es sehr schade, dass diesbezüglich keine Arrondierung vorgenommen wurde, und neu das gesamte Grundstück in die Wohnzone 2 zu liegen kommt. Für ihn ist es widersinnig, dass in einer Parzelle eine Zonengrenze besteht. Markus Burri hatte eine entsprechende Einwendung eingereicht, diese wurde jedoch nicht berücksichtigt. Jennifer Bär gibt bekannt, dass diesbezüglich ein reger Mailverkehr mit der Baudirektion stattgefunden hat. Die Empfehlung des Amts für Raumentwicklung war jedoch, eher eine Kernzonenerweiterung statt eine Kernzonenreduzierung vorzunehmen. Das hätte bedeutet, dass das gesamte Grundstück dann neu in der Kernzone 1 gewesen wäre. Darauf hat jedoch der Gemeinderat verzichtet. Die Einwendung von Markus Burri zu berücksichtigen, wäre aber klar gegen den Willen des Kantons gewesen, da dieser der Gemeinde in diesem Fall übergeordnet ist, da sich das Grundstück im KOBİ-Perimeter befindet.

Markus Burri akzeptiert diese Begründung (obwohl er sie nicht in Ordnung findet). Er verzichtet auf einen entsprechenden Abänderungsantrag.

Hans Leibacher erkundigt sich noch bezüglich der Vereinheitlichung der grossen / kleinen Grundabstände mit einem allseitigen Grundabstand von mindestens 4 Metern. Er ist der Meinung, dass diese Minderung auf 4 Meter speziell in der Kernzone Probleme gibt beim Parkieren von grossen Autos. Linda Vetterli ergreift das Wort aus der Versammlung und sagt, dass gegenüber Strassen nach wie vor ein Abstand von 6 Metern zwingend eingehalten werden muss. In anderen Gemeinden sei auch ein allseitiger Grundabstand von 4 Metern üblich. Dies nimmt Hans Leibacher so zur Kenntnis.

Es werden keine weiteren Fragen mehr aus der Versammlung gestellt.

Nun erläutert Florian die **Revision des kommunalen Verkehrsrichtplans** anhand einer Präsentation. Diese wird wie folgt zusammengefasst.

## **2. Revision kommunaler Verkehrsrichtplan**

### *Ausgangslage:*

Der kommunale Verkehrsplan der Gemeinde Dorf stammt aus dem Jahr 1983. Die Gemeinde Dorf sieht eine Revision ihres kommunalen Verkehrsplans vor, um diese gesamthaft zu überprüfen und den geänderten gesetzlichen Grundlagen von Bund und Kanton anzupassen. Die Revision des Richtplans Verkehr hat nach den gesetzlichen Vorgaben des Planungs- und Baugesetz (PBG) zu erfolgen und ist auf kommunaler Stufe zwingend vorgeschrieben.

### Definition

Gemäss § 31 des Planungs- und Baugesetzes des Kantons Zürich (PBG) legt der kommunale Verkehrsrichtplan die angestrebte räumliche Entwicklung bezüglich des Verkehrs fest. Er zeigt auf, wie die raumwirksamen Tätigkeiten der Gemeinde mit jenen der Nachbargemeinden, der Region und dem Kanton koordiniert und aufeinander abgestimmt werden.

### Ausgangslage – Bedeutung kommunaler Verkehrsrichtplan

- Planungshorizont von 15 Jahren
- Ist gesetzlich vorgeschrieben gemäss Art. 31 PBG
- Behördenverbindlich
- Genehmigung durch kantonale Baudirektion
- Konkretisiert Vorgaben des kantonalen und regionalen Richtplans
- Abstimmung von Siedlung und Verkehr

### Elemente und Inhalte des VRP

Der VRP enthält konkrete und behördenverbindliche Aussagen zu folgenden Themen

- Übergeordnete Planungen
- Gesamtverkehrsstrategie
- Fussverkehr
- Veloverkehr
- Öffentlicher Verkehr ÖV
- Motorisierter Individualverkehr (MIV)

### Verbindlichkeit

Der kommunale Verkehrsrichtplan ist ein für die Behörden verbindliches Planungs- und Koordinationsinstrument. Grundeigentümer sind nicht unmittelbar betroffen. Für sie werden die neuen Festlegungen erst mit der Umsetzung in der Nutzungsplanung rechtlich verbindlich.

### Übergeordnete Festlegungen – Gesamtverkehrskonzept

Das kantonale Gesamtverkehrskonzept (GVK) definiert die langfristigen Ziele und Entwicklungsgrundsätze für das Gesamtverkehrssystem im Kanton Zürich mit Planungshorizont 2030.

Es definiert die folgenden Ziele:

- Optimierung des Verkehrsangebots
- Steuerung der Verkehrsnachfrage
- Verbesserung der Verkehrssicherheit
- Verminderung des Ressourcenverbrauchs und der Belastung von Mensch und Umwelt
- Sicherstellung der Wirtschaftlichkeit und Finanzierbarkeit

### Gesamtverkehrsstrategie – Kernstrategie

- Die Verkehrspolitik einer ländlichen Gemeinde wie Dorf wird grundsätzlich durch die übergeordnete politische Ebene bestimmt. Dennoch strebt die Gemeinde an, den ihr zur Verfügung stehenden Handlungsspielraum bestmöglich zugunsten einer nachhaltigen Verkehrsentwicklung zu nutzen.
- Die Gemeinde Dorf ist sich der Herausforderung des erhöhten Verkehrsaufkommens aufgrund der übergeordneten Entwicklungsprognosen bewusst und möchte mit einer nachhaltigen Verkehrsplanung einen Beitrag zum Gesamtsystem leisten. Die Gemeinde Dorf verfolgt daher die Kernstrategie, den hausgemachten motorisierten Verkehr zu vermindern respektive mindestens auf dem heutigen Niveau zu plafonieren.

### *Wirkung der Revision*

Die Festlegungen im kommunalen Verkehrsrichtplan entfalten eine behördenverbindliche Wirkung. Mit dem zustimmenden Beschluss der Gemeindeversammlung wird der Gemeinderat angewiesen, den Verkehr auf den innerörtlichen Strassen und Wegen im Sinne der Richtplanfestlegungen zu organisieren.

Werden die im Verkehrsrichtplan verankerten Vorgaben umgesetzt, kann die Wirkung des kommunalen Verkehrsrichtplans wie folgt zusammengefasst werden:

- Der Fokus des kommunalen Verkehrsrichtplans liegt auf einer siedlungsverträglichen Verkehrsabwicklung. Mit der Situation angemessenen Fahrgeschwindigkeiten soll die Lärmbelastung reduziert und die Verkehrssicherheit erhöht werden.

- Das vorhandene Fusswegnetz soll weiter verdichtet werden. Neue Wege im attraktiven Naherholungsgebiet bieten sich an.
- Die Verkehrsflächen und öffentlichen Anlagen sind wichtig für das Erscheinungsbild der Gemeinde und werden entsprechend gestaltet. Ein besonderes Augenmerk gilt nicht nur dem öffentlichen Raum, sondern auch den daran angrenzenden privaten Vorbereichen.

### *Fazit*

Mit der Revision werden die aktuellen Themen rund um den Verkehr abgehandelt. Den übergeordneten Vorgaben aus dem kantonalen und regionalen Richtplan werden mit folgenden Festlegungen entsprochen:

- Durch verträgliche Fahrgeschwindigkeiten des MIV, einer aufenthaltsfreundlichen Gestaltung sowie der Schliessung von Netzlücken werden die Bedingungen für den Fuss- und Veloverkehr gesteigert.
- Durch eine Verbesserung der Zugänglichkeit sowie eine bessere Ausstattung von Bushaltestellen wird die Attraktivität des öffentlichen Verkehrs gesteigert und eine Verringerung des Ressourcenverbrauchs angestrebt.
- Die Auswirkungen des MIV werden durch siedlungsverträgliche Fahrgeschwindigkeiten reduziert und die Verkehrssicherheit erhöht.

Zum Schluss der Präsentation nimmt Florian Weibel noch Bezug zum Bericht der nicht berücksichtigten Einwendungen.

### Bericht zu den nicht berücksichtigten Einwendungen VRP

- Es gingen 4 Einwendungen mit insgesamt 5 Anträgen zur Revision des VRP's ein.
- Es wurden alle 5 Anträge berücksichtigt.
- Die Stellungnahmen des Gemeinderates sind dem Bericht (Bestandteil der öffentlichen Auflage für die heutige GV) zu entnehmen.

### Verfahren – weiteres Vorgehen

- ✓ Erarbeitung Revision Bau- und Zonenordnung und VRP (Entwurf)
- ✓ Verabschiedung Revisionsvorlage durch den GR
- ✓ Kantonale Vorprüfung und Bereinigung
- ✓ Informationsveranstaltung Revision BZO und VRP
- ✓ Öffentliche Auflage und Anhörung Nachbargemeinden während 60 Tagen (Art. 7 PBG)
- ✓ Auswertung der Einwendungen aus der öffentlichen Auflage (Einwendungsbericht) und finale Bereinigung
- ✓ Verabschiedung der Vorlage durch den Gemeinderat zuhanden der GV
- **Verabschiedung der Vorlage durch die Gemeindeversammlung**
- Genehmigung durch den Kanton
- Inkraftsetzung Revision Bau- und Zonenordnung und VRP

Patric Eisele bedankt sich für die Präsentation und erkundigt sich, ob jemand aus der Versammlung noch Fragen hat.

Markus Burri erkundigt sich bezüglich dem angestrebten ÖV-Anteil von 15 Prozent. Er möchte wissen, wie genau dieser Anteil jeweils festgelegt, respektive erhoben wird? Florian Weibel sagt, dass diesbezüglich jeweils Erhebungen und Umfragen vom Bund gemacht werden. Ferner gibt es jeweils auch Verkehrszählungen (blauer Kasten am Strassenrand). Über den Sinn und Unsinn dieser Annahmen könne man sich aber auch „streiten“.

Es werden keine weiteren Fragen mehr gestellt.

Nachdem die technische Revision der BZO sowie die Revision des kommunalen Verkehrsrichtplans ausführlich vorgestellt wurden und alle Fragen beantwortet werden konnten, übernimmt wiederum der Gemeindepräsident Patric Eisele das Wort und er informiert, dass man nun zu den Abstimmungen gelangt. Zuerst erfolgt die Abstimmung bezüglich der technischen Revision der Bau- und Zonenordnung der Politischen Gemeinde Dorf.

Köbi Zuber erkundigt sich, ob über jeden Artikel einzeln abgestimmt wird. Dies ist nicht der Fall, entgegnet Patric Eisele. Das Geschäft wird in Globo abgenommen. Falls noch Anträge gestellt werden möchten, so sollte dies nun gemacht werden.

Köbi Zuber ergreift das Wort, und sagt, dass er zu Artikel 21 der Bau- und Zonenordnung „Wichtige Freiräume“ **folgenden Abänderungsantrag** stellt:

Artikel 21

„Die im Kernzonenplan abgegrenzten „**wichtigen Freiräume**“ sind als prägende Elemente des Ortsbildes entsprechen zu erhalten. Sie dürfen nicht mit oberirdischen Gebäuden überbaut oder als Abstellplätze – neu soll es heissen: „**Autoabstellplätze**“ - genutzt werden. Bei einer Unterbauung ist sicherzustellen, dass die Bepflanzung mit grosskronigen Bäumen weiterhin möglich ist. Einfriedungen dürfen in der Regel nicht höher als 1.0 m sein.“

Dies bedeutet, Köbi Zuber beantragt, dass das Wort **Abstellplätze** in **Autoabstellplätze** abgeändert werden soll.

Weitere Anträge werden nicht gestellt.

Patric Eisele bittet die Stimmberechtigten, welche dem Abänderungsantrag von Köbi Zuber zustimmen, dies mit Handerhebung zu bezeugen.

Die Gemeindeversammlung

**b e s c h l i e s s t**

**mehrheitlich** (18 Ja / 1 Nein / 6 Enthaltungen):

Der Abänderungsantrag von Köbi Zuber bezüglich dem Artikel 21 der BZO, d.h. Abänderung des Wortes «Abstellplätze» in «Autoabstellplätze» wird genehmigt.

Nun erfolgt die Abstimmung über die Genehmigung **der technischen Revision der Bau- und Zonenordnung der Politischen Gemeinde Dorf** (inkl. Bericht über die Einwendungen, Zonenplan sowie Kernzonenplan). Dem Bericht gemäss Art. 47 der Raumplanungsverordnung (RPV) wird zugestimmt.

Patric Eisele bittet die Stimmberechtigten, welche der technischen Revision der Bau- und Zonenordnung der Politischen Gemeinde Dorf (inkl. Bericht über die Einwendungen, Zonenplan und Kernzonenplan) zustimmen, dies mit Handerhebung zu bezeugen.

Die Gemeindeversammlung

**b e s c h l i e s s t**

**grossmehrheitlich** (23 Ja / 1 Nein / 1 Enthaltung):

Der technischen Revision der Bau- und Zonenordnung der Politischen Gemeinde Dorf wird zugestimmt.

Es muss nun auch noch über die **Revision des kommunalen Verkehrsrichtplans** (inkl. Bericht über die Einwendungen, Teilplan Motorisierter Individualverkehr, Teilplan Öffentlicher Verkehr, Teilplan Fussverkehr und Teilplan Veloverkehr) abgestimmt werden.

Diesbezügliche werden keine Abänderungsanträge gestellt.

Patric Eisele bittet die Stimmberechtigten, welche der Revision des kommunalen Verkehrsrichtplans der Politischen Gemeinde Dorf (inkl. Bericht über die Einwendungen, Teilpläne Motorisierter Individualverkehr, Öffentlicher Verkehr, Fussverkehr sowie Veloverkehr), zustimmt, dies mit Handerhebung zu bezeugen.

Die Gemeindeversammlung

### **b e s c h l i e s s t**

**grossmehrheitlich** (21 Ja / 1 Nein / 3 Enthaltungen):

Der Revision der des kommunalen Verkehrsrichtplans der Politischen Gemeinde Dorf wird zugestimmt.

Patric Eisele bedankt sich bei den Stimmberechtigten für das ausgesprochene Vertrauen und spricht auch nochmals den PlanerInnen, sowie den Mitgliedern der Begleit- und der Kerngruppe seinen Dank aus

\*\*\*\*\*

### **3. Anfragen gemäss § 17 des Gemeindegesetzes**

Es sind keine offiziellen Anfragen gemäss § 17 des Gemeindegesetzes eingegangen.

\*\*\*\*\*

### **Mitteilungen**

#### Neuer Gemeindeschreiber ab 1. November 2024

Patric Eisele sagt, dass infolge der Pensionierung von Ursula Müller Ende Jahr ein neuer Gemeindeschreiber gesucht und gefunden wurde. Er freut sich den Anwesenden mitteilen zu können, dass Harry Sprecher, wohnhaft in Bachenbülach und ehemaliger Gemeindeschreiber in Buch am Irchel (2000 – 2014), die Nachfolge von Ursula Müller ab 1. November 2024 antreten wird.

#### Wahlen 2026

Für die neue Amtsperiode 2026 – 2030 werden drei neue Gemeinderätinnen / Gemeinderäte gesucht, da sich Cony Fischer, Walter Rüttimann und Patric Eisele dann nicht mehr zur Wahl stellen werden. Drei neue Stellen müssen dann besetzt werden. Gemeindepräsident Patric Eisele informiert, dass der Gemeinderat daran arbeitet, mit einer Verbesserung des Anstellungsumfelds für Behördenmitglieder (neue Entschädigungen ab 2025) die Arbeitsattraktivität zu erhöhen, so dass eine Behördentätigkeit auch mit einem Hauptjob harmonisiert werden kann.

#### 1. August - Spannungsfeld Entwicklung Weinland – GP Dorf

In der Andelfinger Zeitung konnte man kürzlich lesen, dass der Kanton Zürich bis zum Jahr 2025 mit einem Wachstum von 450'000 Personen (+ 28 %) rechnet. Dies würde bedeuten, dass 2000'000 neue Wohnungen, 8 Spitäler und 8 Kantonsschulen gebaut werden müssen sowie dass rund

140'000 mehr Autos auf den Strassen fahren werden. Dies wird auch Auswirkungen auf das Weinland haben. Patric Eisele sagt, dass er an der diesjährigen 1. Augustfeier davon sprechen wird.

#### Grillplatz Badi – wir bauen auf gutes Wetter für die Sommwendfeier

Der Anlass muss leider abgesagt werden. Patric Eisele hofft, dass das Wetter am 21. Juni 2024 (Sommwendfeier) gut sein wird. An dieser Feier wird der Platz dann gewürdigt.

#### Asylsituation Dorf

Per 1.7.2024 beträgt die Asylquote neu 1.6 %. Die Gemeinde Dorf erfüllt diese Anforderungen, d.h. wir entsprechen dem Kontingent. Falls jemand trotzdem der Gemeinde neue Wohnungen anbieten möchte, so soll man sich an die Gemeindekanzlei wenden.

#### Bauvorhaben 3 Solaranlagen auf Gemeindeliegenschaften

Die Baubewilligung für die Solaranlage auf dem Entsorgungsgebäude wurde erteilt. Bezüglich der beiden Vorhaben auf dem alten und neuen Gemeindehaus muss der Gemeinderat noch je ein Schutzgutachten erstellen lassen. Dies wurde von der Baudirektion des Kantons so verlangt. Sobald die Schutzgutachten vorliegen wird klarwerden, ob der Kanton die beiden PV-Anlagen bewilligt oder nicht. Es ist geplant, das Geschäft der 3 PV-Anlagen den Stimmberechtigten an der November-Gemeindeversammlung zur Genehmigung vorzulegen.

Patric Eisele nimmt noch kurz Bezug auf das neue Energiegesetz, welches voraussichtlich am kommenden Sonntag angenommen werden wird. Mit diesem neuen Gesetz sollte eigentlich der Bau von Solaranlagen mehr unterstützt werden. Momentan hat der Gemeinderat leider das Gegenteil erfahren. Vom Amt für Raumentwicklung wurden in den letzten 10 Jahren noch nie so viele Hindernisbriefe geschickt wie in den vergangenen Wochen.

#### NRP Programm 2024 – 2027

Patric Eisele macht kurz aufmerksam auf das NRP Programm 2024 – 2027 (Neue Regionalpolitik). Die Neue Regionalpolitik ist ein Förderprogramm des Bundes für Berggebiete, den ländlichen Raum und Grenzregionen. In den vergangenen Jahren sind dem Zürcher Weinland 1.1 Millionen Franken zugesprochen worden. Neu stehen wiederum 2.3 Millionen zur Verfügung. Diese fliessen unter anderem in spezielle Projekte, ins Gewerbe, in den Tourismus etc.. Es ist somit ein «Topf» vorhanden und im Sinne einer Wirtschafts- und Regionenförderungen können Gelder gesprochen werden.

#### Kuko neue Konstituierung – sichert unsere kulturellen Anlässe

Der Gemeinderat freut sich, dass die Kulturkommission eine neue Organisation erhalten hat. Neu sind auch Delegierte von allen Sport- und Kulturvereine in der Kuko vertreten, welche den Gesamtvorstand unterstützen. Ein zukünftiger Anlass kann z.B. gänzlich von einem Verein organisiert und durchgeführt werden, oder findet als «Gesamtkonstrukt» mit der ganzen Kuko statt.

#### Umsetzung MisWyland 2040

Der Gemeinderat informiert, dass alle Weinländer Gemeinden im vergangenen Sommer eine Charta unterzeichnet haben. Diese ist auch auf unserer Website einsehbar. Die Charta, respektive die Umsetzung MisWyland 2024 enthält gemeinsame Leitbilder und Absichten, welche bei drei Weinlandforen in Henggart erarbeiteten worden sind. An diesen Anlässen konnte auch die Bevölkerung teilnehmen. Die Leitbilder sind auch für unsere Gemeinde eine Guideline für weitere Strategien rund um die Gemeindeentwicklung. Der Gemeinderat ist auch offen für Neues. Das Weinland soll mehr sein als nur Wohnen und es handelt sich um eine progressive Region. Aber auch Zugehörigkeit, Vernetzung und Engagement bilden wichtige Ressourcen. Klar ist auch, dass sich die Gesellschaft in den kommenden Jahren noch mehr verändern wird.

Patric Eisele erkundigt sich nach den Mitteilungen bei den Anwesenden, ob bezüglich der Versammlungsführung Einwände erhoben werden. Dies ist nicht der Fall. Dann verweist der Gemeindepräsident noch auf die Rechtsmittel.

Das Protokoll dieser Gemeindeversammlung liegt ab Dienstag, 11. Juni 2024, in der Gemeindekanzlei zur Einsicht auf. Einsprachen in Form eines Rekurses gegen das Protokoll sind innert 30 Tagen ab Beginn der Auflage beim Bezirksrat in Andelfingen einzureichen. Der Stimmzähler wird gebeten, am Montag, 10. Juni 2024, das Protokoll auf der Kanzlei zu unterzeichnen.

Patric Eisele dankt allen Anwesenden für die Teilnahme an der heutigen Gemeindeversammlung und teilt mit, dass die nächste Gemeindeversammlung am Freitag, 29. November 2024, stattfindet.

Die Gemeindeversammlung der Politischen Gemeinde Dorf wird um 21.25 Uhr geschlossen mit dem Hinweis von Patric Eisele, dass nach der Versammlung Getränke und ein kleiner Imbiss offeriert werden.

Für die Richtigkeit des Protokolls:

Ort, Datum: Die Schreiberin

.....  
.....  
Ursula Müller

Die Richtigkeit und Vollständigkeit des Protokolls bezeugen:

Ort, Datum: Der Gemeindepräsident

.....  
.....  
Patric Eisele

Ort, Datum: Der Stimmzähler:

.....  
.....  
Patrick Beugger