

Verhandlungsbericht und Informationen aus der Sitzung vom 16. März 2019

Berichterstattung von Daniel Nehmer, Gemeindeschreiber/Leiter Gemeindeverwaltung

Jahresrechnung 2018 der Politischen Gemeinde Kilchberg

Die Jahresrechnung 2018 weist einen Aufwandüberschuss von CHF 15'727'793.85 aus. Gegenüber dem budgetierten Aufwandüberschuss von CHF 26'074'400.00 entspricht dies einer Verbesserung von CHF 10'346'606.15. Das Jahresergebnis fiel damit deutlich besser aus. Die Nettoinvestitionen im Verwaltungsvermögen liegen mit CHF 8'950'920.42 um CHF 753'079.58 unter dem Budget und um CHF 639'920.42 über der in der Finanzplanung 2018-2022 verabschiedeten Summe. Der Selbstfinanzierungsgrad 2018 beträgt 143.6 % (Vorjahr 134.3 %). Somit resultiert beim Nettovermögen eine Zunahme von CHF 3.90 Mio. (Vorjahr Zunahme CHF 4.84 Mio.), welches per 31. Dezember 2018 neu CHF 62.82 Mio. beträgt. Die Vermögenszunahme ergibt sich aus der höheren Selbstfinanzierung.

Die Ursache für das bessere Ergebnis sind deutlich höhere Netto-Steuern im Umfang von CHF 15.74 Mio. und die um CHF 5.22 Mio. höhere Abschöpfung für den Finanzausgleich, basierend auf den Steuereinnahmen 2017. So resultieren gesamthaft CHF 10.52 Mio. höhere Netto-Steuererträge, die hauptsächlich für die Resultats-Veränderung massgebend sind.

Der Gemeinderat ist über den guten Rechnungsabschluss hoch erfreut und empfiehlt der Gemeindeversammlung vom 25. Juni 2019 die Jahresrechnung 2018 der Politischen Gemeinde Kilchberg zu genehmigen.

Privater Gestaltungsplan Brunnenmoos – Antrag an die Gemeindeversammlung vom 25. Juni 2019

Das Grundstück Kat. Nr. 4584 (Grundstücksfläche ca. 1.2 ha) im Gebiet der Kernzone K "Obere Dorfstrasse" soll überbaut werden. Gemäss der kommunalen Nutzungsplanung gilt für das betreffende Areal die Festlegung "Bauen nach Gestaltungsplan". Die Regelung bewirkt, dass bei Bauvorhaben auf den einbezogenen Grundstücken vorab der Erlass eines Gestaltungsplanes gemäss §§ 83 ff. PBG zwingend ist.

In Nachachtung dieser Bestimmung wurde der "Private Gestaltungsplan Brunnenmoos" aufgestellt. Grundlage hierfür bildet ein in mehreren Schritten entwickeltes Richtprojekt. Im Gestaltungsplan sind fünf auf die jeweiligen örtlichen Gegebenheiten abgestimmte Baubereiche vorgesehen. Innerhalb deren darf jeweils ein einzelner Neubau erstellt werden. Die Baubereiche sind lateral um einen grosszügig dimensionierten und zusammenhängenden Freiraum angeordnet. Mit dieser Anordnung bleibt zur Dorfstrasse hin das vertraute und gleichsam identitätsspendende Bild mit dem geschützten ehemaligen Bauernhaus an der Dorfstrasse 100 erhalten.

Gemäss Richtprojekt weisen die möglichen Baukörper drei Vollgeschosse sowie ein Dachgeschoss über Flachdach (Attikageschoss) auf. Die darauf im Gestaltungsplan abgestimmten Höhenbegrenzungen für die jeweiligen Baubereiche sichern, dass der Aussichtsschutz des Aussichtspunktes Kienast nicht durchstossen wird.

Erschlossen wird das Gestaltungsplangebiet mit einer einzigen Zufahrt im Südosten des Areals ab der Dorfstrasse. Es ist eine direkte Einfahrt in eine unterirdische Einstellhalle vorgesehen. Zusätzlich dient der Baumgartenweg als Notzufahrt. Im Weiteren werden mit dem privaten Gestaltungsplan die Voraussetzungen für eine der Öffentlichkeit dienende Fusswegverbindung zwischen der Dorfstrasse und dem Baumgartenweg geschaffen.

Der private Gestaltungsplan Brunnenmoos schafft zweckmässige, planungsrechtliche Voraussetzungen für eine zeitgemässe und auf die örtlichen Gegebenheiten abgestimmte Überbauung. Die im Plan verankerten hohen Anforderungen an die Überbauungs- und Freiraumqualitäten stellen sicher, dass den ortsbaulichen Gegebenheiten in der Kernzone Obere Dorfstrasse (schutzwürdiges Ortsbild von überkommunaler Bedeutung) Rechnung getragen werden muss.

Der Gemeinderat empfiehlt der Gemeindeversammlung vom 25. Juni 2019 den Privaten Gestaltungsplan Brunnenmoos zu genehmigen.

Bei Fragen rund um den Privaten Gestaltungsplan Brunnenmoos steht Ihnen der Leiter Abteilung Hochbau/Liegenschaften, René Strehler, unter Tel. 044 716 32 48 gerne zur Verfügung.

Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung; Aufhebung der Festlegung "Bauen nach Gestaltungsplan" im Zonenplan und im Kernzonenplan Obere Dorfstrasse – Antrag an die Gemeindeversammlung vom 25. Juni 2019

Im rechtskräftigen Zonenplan und folgerichtig auch im Kernzonenplan Obere Dorfstrasse ist für Teile des in der Kernzone K gelegenen Gebietes Brunnenmoos die Festlegung "Bauen nach Gestaltungsplan" verankert. Die Festlegung betrifft das im privaten Eigentum stehende Grundstück Kat. Nr. 4584 sowie der westliche Teil des gemeindeeigenen Grundstückes Kat. Nr. 4263. Die Regelung bewirkt, dass bei Bauvorhaben auf den einbezogenen Grundstücken vorab der Erlass eines Gestaltungsplanes gemäss §§ 83 ff. PBG zwingend ist. Im vorliegenden Fall bezweckt die Festlegung "Bauen nach Gestaltungsplan" unter anderem die Qualitätssicherung von Bauten und Anlagen in dem fraglos landschaftlich und ortsbaulich empfindlichen Gebiet Uf Brunnen.

Für das Grundstück Kat. Nr. 4584 liegt ein Entwurf für einen privaten Gestaltungsplan Brunnenmoos zur Beschlussfassung durch die Gemeindeversammlung vor (s. vorhergehender Bericht). In diesem Perimeter ist der ebenfalls von der Pflicht zur Ausarbeitung eines Gestaltungsplanes bezeichnete Teil des Grundstückes Kat. Nr. 4263 nicht einbezogen. Für dessen Einbezug bestand weder Anlass noch Notwendigkeit.

Angesichts der geringen Fläche der Gestaltungsplanpflicht auf dem gemeindeeigenen Grundstück Kat. Nr. 4263 ist es nicht mehr zweckmässig, zum gegebenen Zeitpunkt einen separaten Gestaltungsplan zu entwickeln bzw. zu erlassen. Deshalb ist es naheliegend, die Festlegung "Bauen nach Gestaltungsplan" auf dem Grundstück Kat. Nr. 4263 aufzuheben. Dabei bleibt die durchaus erwünschte Qualitätssicherung auch ohne Gestaltungsplanpflicht bzw. Gestaltungsplan aufgrund der zwingenden übergeordneten gesetzlichen Bestimmungen und planerischen Vorgaben sichergestellt.

Der Gemeinderat empfiehlt der Gemeindeversammlung vom 25. Juni 2019 der Aufhebung der Festlegung Bauen nach Gestaltungsplan auf dem gemeindeeigenen Grundstück Kat. Nr. 4263 zuzustimmen.

Einbürgerungen

- Keine Mitteilungen

Personelles aus dem Gemeindehaus

- Keine Mitteilungen

Im Weiteren hat der Gemeinderat

- die Bauabrechnung für die Erweiterung der Weihnachtsbeleuchtung im Bereich Dorfstrasse und Alte Landstrasse genehmigt;
- die Bauabrechnung für die Sanierung der Wasserleitung, des Trottoirs und der Öffentlichen Beleuchtung an der Alten Landstrasse 21 genehmigt;
- die Bewilligung für den Einbau eines Lifts im Schulhaus Alte Landstrasse 120 (kommunales Schutzobjekt) infolge Behindertengleichstellungsgesetz erteilt;
- die Bauabrechnung für die Komplettsanierung des Schopfs bei der Liegenschaft Seestrasse 237 (Sulzergut) genehmigt;
- die Bauabrechnung für die Erneuerung der Holzkonstruktion der Balkone inkl. Geländer der Liegenschaft Pilgerweg 33 genehmigt.

Hinweis an die Presse

Bei Fragen oder Bemerkungen zum vorliegenden Verhandlungsbericht wenden Sie sich bitte an:

Daniel Nehmer, Gemeindegemeinschafter, Tel: 044 716 32 15, praesidiales@kilchberg.ch