

## 2. Protokoll 2022

### der Gemeindeversammlung Höri

---

Datum 7. Dezember 2022

Ort Singsaal, Schulanlage Weiher, 8181 Höri

---

Zeit 20.00 Uhr bis 21.40 Uhr

---

Vorsitz Roger Götz, Gemeindepräsident

Protokoll Karin Gautier, Gemeindeschreiberin

Stimmzähler Thomas Schlumpf, [REDACTED]  
Tepe Tufan, [REDACTED]

Anwesende  
Stimmberechtigte 69 von insgesamt 1'655 Stimmberechtigten (Total EW 3'260)

Anwesende Nicht-  
Stimmberechtigte 5

---

### Begrüssung / Einladung / Aktenauflage

Der Gemeindepräsident begrüsst speziell

- Fabio Trussardi, Planungsbüro PLANE RAUM.

Seitens der Gemeinde Höri

- Ruedi Ammann, Abteilungsleiter Bau
- Nathalie Homberger, Abteilungsleiterin Finanzen

Seitens der Presse sind anwesend:

- Daniela Schenker, Zürcher Unterländer

Der Vorsitzende stellt fest, dass die Einladungen und die Publikationen rechtzeitig und vorschriftsgemäss erfolgt sind und die Akten ordnungsgemäss zur Einsicht auflegen haben. Das Wort wird nicht verlangt und deshalb Richtigkeit der Feststellungen angenommen.

### **Traktandenliste**

Es werden keine Änderungen der Traktandenliste gewünscht.

### **Stimmberechtigung**

Die Anfrage nach der Anwesenheit von Nichtstimmberechtigten ergibt, dass sich die Nichtstimmberechtigten bereits auf den ihnen separat zugewiesenen Plätzen befinden.

**4 F3 FINANZEN**  
**F3.6.7 Voranschläge**  
**Politische Gemeinde Höri / Budget 2023 und Festsetzung Steuerfuss /**  
**Genehmigung**

**Antrag**

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung wie folgt zu beschliessen:

**1. Erfolgsrechnung**

|                                                           |            |                      |
|-----------------------------------------------------------|------------|----------------------|
| a) Gesamtaufwand                                          | Fr.        | 16'699'900.00        |
| Gesamtertrag                                              | Fr.        | <u>17'632'400.00</u> |
| Ertragsüberschuss, vor Einlage in Vorfinanzierung         | Fr.        | 932'500.00           |
| b) Einlage in Vorfinanzierung Um-/Neubau Gemeindehaus     | Fr.        | <u>750'000.00</u>    |
| <b>Ertragsüberschuss, nach Einlage in Vorfinanzierung</b> | <b>Fr.</b> | <b>182'500.00</b>    |
| c) Der interne Zinssatz wird auf 0.1 % festgelegt.        |            |                      |

**2. Investitionsrechnung Verwaltungsvermögen**

|                               |            |                     |
|-------------------------------|------------|---------------------|
| Ausgaben Verwaltungsvermögen  | Fr.        | 2'291'500.00        |
| Einnahmen Verwaltungsvermögen | Fr.        | <u>730'000.00</u>   |
| <b>Nettoinvestitionen</b>     | <b>Fr.</b> | <b>1'561'500.00</b> |

**3. Investitionsrechnung Finanzvermögen**

|                          |     |             |
|--------------------------|-----|-------------|
| Ausgaben Finanzvermögen  | Fr. | 0.00        |
| Einnahmen Finanzvermögen | Fr. | <u>0.00</u> |
| Nettoinvestitionen       | Fr. | 0.00        |

**Erläuterungen**

Das Budget 2023 weist ohne Einlage in die Vorfinanzierung einen Aufwand von Fr. 16.7 Mio. (Vorjahr Fr. 14.5 Mio.) sowie einen Ertrag von Fr. 17.63 Mio. (Vorjahr Fr. 15.35 Mio.) aus. Mit Einlage in die Vorfinanzierung liegt der Ertragsüberschuss bei Fr. 0.18 Mio.

Der Aufwand steigt gegenüber dem Vorjahr um rund Fr. 2.2 Mio. Diese Zunahme begründet sich im Wesentlichen in Zunahmen beim Personalaufwand (+ Fr. 0.46 Mio.), im Sachaufwand (+ Fr. 0.36 Mio.), bei den Abschreibungen (+ Fr. 0.1 Mio.), beim Transferaufwand (+ Fr. 1 Mio.) sowie beim ausserordentlichen Aufwand (+ Fr. 0.05 Mio.).

**Personalaufwand**

Stellenplananpassungen in den Abteilungen Finanzen/Steuern, Liegenschaften/Werke sowie Gesellschaft führen zu einer Zunahme des Personalaufwandes (Löhne, Sozialleistungen, übriger Personalaufwand). So wurde bedingt durch Aufgabenverlagerungen im Zusammenhang mit der Auslagerung des Baus nach Bülach die bisherige Abteilung Bau auf die Bereiche Liegenschaften/Werke reduziert. Des Weiteren wurde das Bevölkerungswachstum berücksichtigt, welches sich insbesondere in den Bereichen Einwohnerdienste und Steueramt auswirkt. Dies wiederum führte zu einer Neuorganisation der Abteilungen Gesellschaft und Finanzen/Steuern.

Durch den Verbleib der Werke in Höri steigen die Personalaufwendungen gegenüber dem Vorjahr im Bereich Gemeindestrassen, da ein Werkmeister eingestellt werden musste. Demgegenüber konnten die Kosten für die Auslagerung des Hoch-/Tiefbaus sowie der Planung entsprechend um diesen Teil reduziert werden.

#### Sachaufwand

Im Sachaufwand schlagen die vorgesehene Neuausrichtung der IT (Betrieb und Wartung der Infrastruktur und die Einhaltung der Datenschutzrichtlinien) sowie diverse Digitalisierungsprojekte wie das Beleg-Scanning im Finanzbereich, die Einführung einer Geschäftsverwaltungssoftware (GEVER), Erweiterungen im GIS Geo-Web etc.) zu Buche. Eine markante Aufwandsteigerung ist für Integrationsleistungen (Deutschkurse) im Asylbereich auszumachen.

#### Abschreibungen

Umfangreiche Investitionen in Verwaltungsgebäude (Mehrweckgebäude, Sanierung DG sowie Stockwerkeinheit Feuerwehr) und Gemeindestrassen (Sanierung Zweierstrasse, Projektierung Hochfelder-/Schulstrasse) wirken sich auf die Abschreibungen aus. Diese erhöhen sich gegenüber dem Vorjahresbudget um rund Fr. 100'000.00.

#### Transferaufwand

Durch die Erhöhung des Finanzausgleichs aufgrund der Steuerkraftunterschiede zwischen Höri (Fr. 1'914.00) und dem kantonalen Mittel (Fr. 4'100.00) erhöhen sich auch die Beiträge an die Primar- und Oberstufenschulgemeinde markant (+ Fr. 1 Mio.).

Im Gesundheitsbereich lassen sich tendenziell wieder mehr Heimeintritte feststellen, seit COVID-19 weniger akut ist. Entsprechend liegen die Kosten für die stationäre Pflegefinanzierung über dem Vorjahresbudget. Bei den Ergänzungsleistungen geht man von ebenfalls höheren Aufwänden aufgrund steigender Fallzahlen aus. Diese Aufwendungen werden durch den Kanton zu 70 % übernommen.

In der Sozialhilfe führen dafür die weiterhin tiefen Fallzahlen zu einer erneuten Aufwandsenkung. Demgegenüber erhöhen sich die Aufwände im Asylbereich. Die Erhöhung der Kontingente sowie die Ukraine-Situation belasten die Gemeinde, was sich im Betreuungsaufwand und in höheren Beiträgen an Klienten zeigt. Diese Aufwendungen werden mehrheitlich durch Beiträge des Kantons wieder gedeckt.

Der Beitrag an den Kanton für den Bahninfrastrukturfonds erhöht sich, hingegen bleiben die Beiträge an den ZVV voraussichtlich stabil.

Die Aufwendungen an die Stadt Bülach für Leistungen in den Bereichen Hoch-/Tiefbau und Planung verdoppeln sich gegenüber dem Vorjahresbudget, weil ein volles Jahr berücksichtigt ist. Grundsätzlich resultieren aus der Auslagerung der Leistungen Hoch-/Tiefbau und Planung an Bülach mit Verbleib der Werke in Höri Mehrkosten über rund Fr. 35'000.00 bei einem Vergleich Budget 2022 zu 2023. Isoliert betrachtet resultieren Mehrkosten im Baubereich (+ Fr. 85'000.00) sowie Minderkosten (- Fr. 50'000.00) bei den Werken. Nicht berücksichtigt sind in diesem Vergleich die Kosten für die Liegenschaftenverwaltung sowie die Bewältigung diverser, verbleibender Aufgaben, welche heute in der Zuständigkeit der Abteilung Bau sind.

Auslagerung Hoch-/Tiefbau und Planung an Bülach - Vergleich Rechnung 2021 mit Budget 2023

nur Teil "Bau"

| Ausgangslage Rechnung 2021:         |                                                 | Rechnung 2021  |
|-------------------------------------|-------------------------------------------------|----------------|
| 0220.3010.00                        | Personalaufwand AL und Sachb. Bau (180 %)       | 206'000        |
| 0220.3132.00                        | Dienstleistungen Dritter (Ing. Gujer AG, etc.)* | 213'000        |
| <b>Total Kosten vor Auslagerung</b> |                                                 | <b>419'000</b> |

| Ausgangslage Budget 2023: Auslagerung Hoch-/Tiefbau, Planung an Bülach, mit Verbleib der Werke in Höri |                                                                            | Budget 2023    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|----------------|
| 0220.3612.00                                                                                           | Stadt Bülach, Leistungen Teil Hochbau/Bausekretariat                       | 331'200        |
| 0220.3132.00                                                                                           | Dienstleistungen Dritter (Ing. Gujer AG)*                                  | 80'000         |
| 6150.3612.00                                                                                           | Stadt Bülach, Leistungen Teil Tiefbau (Planung allg. ohne IR-Anteil)       | 5'400          |
| 7101.3612.00                                                                                           | Stadt Bülach, Leistungen Teil Tiefbau/Werke (Planung allg. ohne IR-Anteil) | 6'000          |
| 7201.3612.00                                                                                           | Stadt Bülach, Leistungen Teil Tiefbau/Werke (Planung allg. ohne IR-Anteil) | 6'000          |
| 7900.3612.00                                                                                           | Stadt Bülach, Leistungen Teil Raumplanung (ohne IR-Anteil)                 | 14'800         |
| <b>Total Kosten im Budget 2023</b>                                                                     |                                                                            | <b>443'400</b> |

|                                                |               |
|------------------------------------------------|---------------|
| <b>Mehrkosten Budget 2023 zu Rechnung 2021</b> | <b>24'400</b> |
|------------------------------------------------|---------------|

\* Die Kosten für Ingenieurleistungen sind stark schwankend aufgrund der Bautätigkeit. Innoverzum geht für das Budget von einer Schätzung von Fr. 80'000.00 und einer Kosteneinsparung von jährlich Fr. 30'000.00 aus.

Wird ein Vergleich Budget 2023 zur Rechnung 2021 hergestellt, resultieren aus der Auslagerung des Hoch-/Tiefbaus, der Planung inkl. Verbleib der Werke in Höri Mehrkosten im Umfang von rund Fr. 150'000.00.

Politische Gemeinde Fr. 3,3 Mio. an die Primarschulgemeinde Höri sowie Fr. 1,2 Mio. an die Oberstufenschulgemeinde Bülach (Vorjahr total Fr. 3,5 Mio. für beide Güter). Die Grundstückgewinnsteuererträge wurden aufgrund des nach wie vor regen Liegenschaftenhandels um Fr. 300'000.00 auf Fr. 1.5 Mio. erhöht. Vom Kanton ist neu ein Beitrag für den Unterhalt der Gemeindestrassen zu erwarten (Fr. 190'200.00).

### Gebührenfinanzierte Bereiche (Wasser, Abwasser, Abfall)

In der Wasserversorgung und in der Abwasserbeseitigung bewegen sich die Aufwände und Erträge im Rahmen des Vorjahres. Die planerischen Leistungen der Stadt Bülach wurden anteilmässig auf diese Bereiche verteilt. Die Verbrauchsgebühren wurden bereits per 1.1.2022 gesenkt, eine weitere Anpassung ist im jetzigen Zeitpunkt nicht angezeigt. Der Einwohnerzuwachs ist mit zusätzlichen Verbraucherstellen berücksichtigt. In der Abfallbeseitigung ist aufgrund des Einwohnerzuwachses auch eine Erhöhung der Abfallmengen feststellbar. Des Weiteren werden Sammeltouren für Kunststoff eingeführt.

Im Budget der Betriebsrechnung Wasserversorgung ist eine Einlage in die Spezialfinanzierung vorgesehen, bei der Abwasser- und Abfallbeseitigung eine Entnahme. Die entsprechenden Eigenkapitalkonten der Spezialfinanzierungen verfügen alle über genügend Rücklagen.

### Investitionsrechnung

Im Verwaltungsvermögen sind Nettoinvestitionen von Fr. 1'561'500 Mio. vorgesehen. Die wesentlichen Positionen sind die Sanierung des Mehrzweckgebäudes, die Sanierungen der Hochfelder- und Schulhausstrasse (Projektierung) sowie die Zweierstrasse. Durch die hohen Anschlussgebühren im Wasser- und Abwasserbereich sind die Nettoinvestitionen in der gebührenfinanzierten Wasserversorgung sowie der Abwasserbeseitigung negativ.

Im Finanzvermögen sind für das Jahr 2023 keine Investitionen geplant.

### **Vorfinanzierung**

Für das Investitionsvorhaben Um- oder Neubau Gemeindehaus soll eine Vorfinanzierung über 2 Mio. Franken errichtet werden. Dazu ist eine Genehmigung der Gemeindeversammlung Voraussetzung (s. separates Geschäft). Im Budget 2023 ist eine Einlage in die Vorfinanzierung berücksichtigt. Ähnlich wie bei der Finanzpolitischen Reserve kann eine solche nur vorgenommen werden, wenn das Budget dadurch keinen Aufwandüberschuss ausweist.

Aufgrund des nach wie vor regen Liegenschaftenhandels und der daraus resultierenden Grundstückgewinnsteuern ist es angezeigt, die Situation zu nutzen und im heutigen Zeitpunkt eine Vorfinanzierung zu errichten und mit einer Einlage über Fr. 750'000 zu starten. Die Einlage wird als ausserordentlicher Aufwand der entsprechenden Funktion 0290/Verwaltungsliegenschaften belastet und auf einem separaten, zweckgebundenen Eigenkapitalkonto ausgewiesen.

Die Einlage dient zur späteren Deckung der planmässigen Abschreibungen. Ab Nutzungsbeginn der Anlage werden diese mittels Entnahme aus der Vorfinanzierung ausgeglichen. Wird das Investitionsvorhaben nicht realisiert, ist die Vorfinanzierung zu Gunsten der Erfolgsrechnung aufzulösen. Der von der Vorsteherschaft sowie der Gemeindeversammlung bewilligte und festgelegte Gesamtbetrag der Vorfinanzierung darf nicht überschritten werden. Die jeweiligen Einlagen in die Vorfinanzierung sind in ihrer Höhe frei.

### **Finanzpolitische Reserve**

Der Bestand der finanzpolitischen Reserve beträgt per 31.12.2021 Fr. 990'000.00.

Aufgrund dessen, dass mit dem Budget 2023 die Bildung einer Vorfinanzierung geplant ist, wird für das Jahr 2023 auf eine Einlage in die Finanzpolitische Reserve verzichtet.

### **Steuerfuss**

Der Gemeinderat beantragt auf Basis des vorliegenden Budgets den Steuerfuss um 5 % von bisher 49 % auf neu 44 % zu senken. Der Gesamtsteuerfuss reduziert sich daher auf 110%.

### **Interner Zinssatz**

Der interne Zinssatz basiert auf den durchschnittlichen Schuldzinsen der Gemeinde. Das aktuell bestehende Darlehen wird mit 0,08 % verzinst. Entsprechend wird der Zinssatz auf 0.1 % festgelegt und entspricht damit dem Vorjahr.

### ***Rechnungsprüfungskommission***

Der Präsident der Rechnungsprüfungskommission (RPK), René Häderli, bestätigt, dass das Budget 2023 der politischen Gemeinde vertieft geprüft wurde. Die RPK dankt der Finanzvorsteherin, der Abteilung Finanzen und allen im Prozess Involvierten für die geleistete Arbeit und empfiehlt der Versammlung, das Budget gemäss Abschied vom 25. Oktober 2022 zu genehmigen.

### ***Diskussion der Gemeindeversammlung***

Es werden wenige Fragen gestellt, welche zur Zufriedenheit beantwortet werden konnten. Die SVP Höri steht hinter dem Budget 2023 und begrüsst insbesondere die Senkung des Steuerfusses um 5 %.

Ohne Gegenstimmen

**beschliesst die Gemeindeversammlung**

1. Dem Budget 2023 der Politischen Gemeinde wird wie folgt zugestimmt:

**1. Erfolgsrechnung**

|    |                                                           |            |                      |
|----|-----------------------------------------------------------|------------|----------------------|
| a) | Gesamtaufwand                                             | Fr.        | 16'699'900.00        |
|    | Gesamtertrag                                              | Fr.        | <u>17'632'400.00</u> |
|    | Ertragsüberschuss, vor Einlage in Vorfinanzierung         | Fr.        | 932'500.00           |
| b) | Einlage in Vorfinanzierung Um-/Neubau Gemeindehaus        | Fr.        | <u>750'000.00</u>    |
|    | <b>Ertragsüberschuss, nach Einlage in Vorfinanzierung</b> | <b>Fr.</b> | <b>182'500.00</b>    |
| c) | Der interne Zinssatz wird auf 0.1 % festgelegt.           |            |                      |

**2. Investitionsrechnung Verwaltungsvermögen**

|                               |            |                     |
|-------------------------------|------------|---------------------|
| Ausgaben Verwaltungsvermögen  | Fr.        | 2'291'500.00        |
| Einnahmen Verwaltungsvermögen | Fr.        | <u>730'000.00</u>   |
| <b>Nettoinvestitionen</b>     | <b>Fr.</b> | <b>1'561'500.00</b> |

**3. Investitionsrechnung Finanzvermögen**

|                          |     |             |
|--------------------------|-----|-------------|
| Ausgaben Finanzvermögen  | Fr. | 0.00        |
| Einnahmen Finanzvermögen | Fr. | <u>0.00</u> |
| Nettoinvestitionen       | Fr. | 0.00        |

2. Der Steuerfuss 2023 der politischen Gemeinde wird auf 44 % (Vorjahr 49 %) festgelegt und damit ein Gesamtsteuerfuss (ohne Kirchensteuern) von 110 % genehmigt.
3. Mitteilung an:  
- Nathalie Homberger, Leiterin Finanzen, per Mail  
- A1.2.2 (GV 07.12.2022)  
- F3.6.7

kg

**5 L2 LIEGENSCHAFTEN - EIGENTUM, BAU UND UNTERHALT**  
**L2.1.5 Gemeindehaus**  
**Um-/Neubau Gemeindehaus / Ertüchtigung einer Vorfinanzierung mit einer Obergrenze von 2 Mio. Franken / Genehmigung**

**Antrag**

Der Gemeindeversammlung wird beantragt, wie folgt zu beschliessen:

Die Errichtung einer Vorfinanzierung für den geplanten Um- oder Neubau Gemeindehaus mit einer Obergrenze von 2 Mio. Franken wird zugestimmt.

**Erläuterungen**

**Ausgangslage**

Die Gemeinde Höri ist eine stark wachsende Gemeinde. In den vergangenen 10 Jahren ist die Einwohnerzahl um gut 1'000 Einwohner, von damals 2'000 auf heute 3'300 Einwohner gestiegen. Dies wiederum hat auch Auswirkungen auf die Verwaltung und damit das Gemeindehaus. Zwischenzeitlich benötigt die Gemeindeverwaltung zur Bewältigung ihrer Aufgaben 20 Arbeitsplätze und für das noch zu erwartende Wachstum ist eine zusätzliche Arbeitsplatzreserve einzuplanen. Auch unter den heutigen Homeoffice-Bedingungen und Arbeitsplatz-Teilungen bei Teilzeit-Mitarbeitenden, sind genügend Arbeitsplätze sowie notwendige Sitzungs-/Besprechungs- und Aufenthaltsräumlichkeiten vorzusehen.

Das heutige Gemeindehaus ist über 50 Jahre alt und der Unterhalt dafür wurde bisher auf ein Minimum beschränkt. Das Gebäude wird noch mit Öl geheizt, eine alternative Heizung ist in naher Zukunft vorzusehen. Dies wiederum setzt voraus, dass das Gebäude eine beachtlich bessere Wärmedämmung erhält als heute. So kann Energie gespart werden und es ergeben sich auch weitere Vorteile.

**Erwägungen**

**Umbau und Erweiterung heutiges Gemeindehaus**

Soll das Gemeindehaus einer Gesamtanierung unterzogen werden, wird auch die gesamte Gebäudetechnik (Sanitär- und Elektroanlagen, etc.) erneuert werden müssen. Spätestens dann ist der Grundsatzentscheid zu fällen, ob die Gemeindeverwaltung weiterhin an diesem Ort und in diesem Gebäude tätig sein kann und soll.

Bei einem Verbleib der Gemeindeverwaltung am jetzigen Ort müssten die bestehenden Wohnungsgrundrisse aufgehoben werden, damit die Arbeitsplätze optimiert, mit den nötigen Sicherheitsvorkehrungen eingerichtet werden sowie der Platz für die zusätzlichen Arbeitsplätze ausgewiesen werden kann. Des Weiteren ist die Gemeinde verpflichtet, die öffentlichen Gebäude und Räumlichkeiten grundsätzlich behindertengerecht zu erschliessen, was heute nicht erfüllt ist. Dies führt zum Erfordernis eines Aufzugs, dessen zugehöriger Liftschacht die mit grosser Wahrscheinlichkeit fehlende Erdbebensicherheit des bestehenden Gebäudes herstellen würde.

Mit diesem Vorgehen könnten zwar die heutigen Standards an ein öffentliches Gebäude betreffend Zugang zumindest im Gemeindehaus erreicht werden, allerdings wäre das Problem des fehlenden Gemeindesaals noch nicht gelöst. Dieser kann an seinem jetzigen Standort, im Obergeschoss des Mehrzweckgebäudes (MZG), ebenfalls nicht barrierefrei erschlossen werden. Zudem sind die WC-Anlagen für gewisse Veranstaltungen sehr knapp bemessen und für Rollstuhlfahrende weder erreichbar noch benutzbar. Es steht also auch die Frage nach einem neuen Gemeindesaal im Raum.

### **Neubau Gemeindehaus**

Somit lässt sich feststellen, dass die Verwaltung im heutigen Gemeindehaus keine optimalen und insbesondere genügenden Voraussetzungen mehr zur Bewältigung der anstehenden und Erfüllung der öffentlichen Aufgaben findet. Eine Sanierung mit Ausbau ist angezeigt. Als Alternative zu den Sanierungsmassnahmen im heutigen Gemeindehauses soll auch ein Neubau eines Verwaltungsgebäudes mit Berücksichtigung eines Saals in Erwägung gezogen werden. Ein möglicher Standort für einen Neubau könnte auf dem Areal Feldwies vorgesehen sein.

### **Finanzierung**

Unabhängig von einem zukünftigen Entscheid, ob das heutige Gemeindehaus saniert und umgebaut werden soll oder ob ein neues Gemeindehaus im Sinne eines Neubaus entstehen soll, handelt es sich in jedem Fall um ein grosses Investitionsvorhaben, welches den Finanzhaushalt belasten wird. Eine Finanzierung muss daher rechtzeitig geprüft und vorgesehen werden. Da die Bautätigkeit in Höri weiter anhält und damit auch weiterhin entsprechenden Erträge aus Grundstückgewinnsteuern zu erwarten sind, bietet sich eine Vorfinanzierung an.

### **Vorfinanzierung Neu-/Umbau Gemeindehaus**

Eine Vorfinanzierung dient dazu, auf eine bestimmte, grössere oder aussergewöhnliche Investition hin zu sparen und die finanziellen Mittel bereits im Vorfeld, in guten Zeiten, bei Seite zu legen. Die angesparten Mittel bleiben bis zur Fertigstellung und Inbetriebnahme des Vorhabens an dieses Objekt gebunden. Ab Inbetriebnahme der Investition werden die Abschreibungen mittels jährlicher Entnahme aus der Vorfinanzierung abgedeckt und so über die Nutzungsdauer verteilt. Die Vorfinanzierung dient demnach zur Deckung der aufwandmässigen Belastungen aus Abschreibungen und soll dadurch auch Steuerflussschwankungen vermeiden.

Für den geplanten Um- oder Neubau des Gemeindehauses soll daher eine solche Vorfinanzierung errichtet werden. Bedingung dafür ist, dass das Investitionsvorhaben in der Finanz- und Aufgabenplanung sowie in der Investitionsplanung vorgesehen und eingeplant ist und die Stimmbürger im Rahmen eines Grundsatzentscheids der Errichtung einer Vorfinanzierung für das Investitionsvorhaben zustimmen. Der Grundsatzentscheid ist unabhängig von einem Verpflichtungskredit; der Verpflichtungskredit für das Investitionsvorhaben ist zum gegebenen Zeitpunkt und je nach Höhe des Kredits, beim zuständigen Organ (der Gemeindeversammlung oder der Urnenabstimmung) regulär einzuholen. Mit der Errichtung einer Vorfinanzierung wird folglich keine Zustimmung zu einem Verpflichtungskredit erteilt.

Im heutigen Zeitpunkt ist noch offen, ob ein Um- oder Neubau realisiert wird und auch die möglichen Um- oder Neubaukosten sind noch offen. Aktuell sind in der Investitionsplanung 2.2 Mio. Franken für einen Umbau berücksichtigt. Bei einem Neubau geht man von einem geschätzten Wert von 5 Mio. Franken aus. Die Kosten werden im Rahmen der Projektierung und dem damit verbundenen ordentlichen Kreditverfahren eruiert und zur Bewilligung vorgelegt.

Die Vorfinanzierung soll mit 2 Mio. Franken errichtet werden. Die Höhe der Vorfinanzierung definiert eine Obergrenze, hat aber keinen Einfluss auf den effektiven Verpflichtungskredit und ist somit nicht kongruent zu möglichen Um- oder Neubaukosten. Sie regelt lediglich die Höhe der Vorfinanzierung, welche ab diesem Zeitpunkt mit jährlichen Einlagen angespart werden darf. Die entsprechenden Einlagen in diese Vorfinanzierung wiederum müssen ordnungsgemäss für das Folgejahr budgetiert werden. Ohne Budgetierung können keine Einlagen getätigt werden und durch die Einlagen darf im Budget kein Ausgabenüberschuss resultieren. Im besten Fall kann mit einer Vorfinanzierung eine vollständige oder zumindest teilweise Abfederung der Abschreibungen erreicht werden.

Spätestens ab Inbetriebnahme des Vorhabens wird die Vorfinanzierung mittels jährlichen Tranchen über die Nutzungsdauer abgebaut. Sollte das Investitionsvorhaben durch die Stimmberechtigten abgelehnt und folglich nicht realisiert werden oder vorzeitig zurückgezogen und aus der Planung gestrichen werden, so ist die Vorfinanzierung umgehend aufzulösen und der Rechnung gutzuschreiben.

Das Investitionsvorhaben wird unter Konto 0290.5040.00/INV00xx geführt. Einlagen in die Vorfinanzierung werden dem Konto 0290.3893.00 belastet und dem zweckgebundenen Eigenkapital im Konto 2930.00 gutgeschrieben.

Das Geschäft setzt eine Genehmigung der Gemeindeversammlung voraus.

### ***Rechnungsprüfungskommission***

Der Präsident der Rechnungsprüfungskommission (RPK), René Häderli, bestätigt, dass das vorliegende Geschäft geprüft wurde. Die RPK erachtet die Vorgehensweise einer Vorfinanzierung als richtiges Vorgehen und empfiehlt der Versammlung mit Abschied vom 25. Oktober 2022 den Antrag des Gemeinderats zu genehmigen.

### ***Diskussion der Gemeindeversammlung***

Das Wort wird nicht verlangt.

Ohne Gegenstimmen

### **beschliesst die Gemeindeversammlung**

1. Die Errichtung einer Vorfinanzierung für den geplanten Um- oder Neubau Gemeindehaus mit einer Obergrenze von 2 Mio. Franken wird zugestimmt.
2. Mitteilung an:
  - Nathalie Homberger, Leiterin Finanzen, per Mail
  - A1.2.2 (GV 07.12.2022)
  - L2.1.5

kg

**6      B1            BAUPLANUNG, NATUR- UND HEIMATSCHUTZ**  
**B1.6.4       Nutzungsplanung**  
**Teilrevision Bau- und Zonenordnung / Einzonung Gebiet «Säufurt», Umzonung Gebiet «Schoren/Grund» / Genehmigung**

**Antrag**

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung wie folgt zu beschliessen:

1. Der Teilrevision der Bau- und Zonenordnung betreffend die Einzonung des Gebiets «Säufurt» sowie die Umzonung des Gebiets «Schoren/Grund» wird zugestimmt.
2. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug beauftragt.

**Erläuterungen**

**Ausgangslage**

Die Ausleitung des Quartierplans «Sonnenbühl/Schoren/Grund» birgt noch einen letzten Ausführungsakt, mit dem die Umzonung Schoren/Grund von einer Wohnzone mit Gewerbebeileichterung (WG3) in eine Gewerbezone vollzogen wird. Im gleichen Revisionsverfahren der Bau- und Zonenordnung soll die Einzonung Säufurt in Niederhöri umgesetzt werden.

**Einzonung im Gebiet Niederhöri**

Die drei Firmen Renovbau AG, Gassmann AG und Baltensperger AG, die im Gebiet Säufurt in Niederhöri angesiedelt sind, haben sich in den letzten Jahren vergrössert und bedürfen, um die betriebliche Existenz in der Zukunft zu sichern, zusätzlicher Baulandflächen. Niederhöri ist vollständig überbaut und liegt in der Wohnzone mit Gewerbebeileichterung (WG2). Die drei Firmen stossen direkt an die Siedlungsgrenze und können sich an diesem Standort nicht mehr weiterentwickeln. Aufgrund der Fluglärmbelastung liegt die einzige Möglichkeit einer Siedlungsentwicklung in der Gemeinde Höri in der Form von Arbeitszonengebieten.

Der Gemeinderat erachtet den aktuellen Zeitpunkt als günstig, die weitere räumliche Entwicklung zu planen. Es besteht ein gewisser Nachholbedarf, da die bauliche Entwicklung aufgrund der Fluglärmsituation viele Jahre stark eingeschränkt war. Es besteht die Absicht, das Siedlungsgebiet im Gebiet Säufurt in Niederhöri um rund 9'131 m<sup>2</sup> nach Osten zu erweitern. Dabei handelt es sich um die Grundstücke Kat.-Nrn. 368 und 931 sowie Teile von Kat.-Nrn. 364 und 875. Dieses Gebiet wurde mit der Festsetzung des kantonalen Richtplans neu dem Siedlungsgebiet zugeschlagen. Der Gemeinderat führte in den letzten Jahren zahlreiche Gespräche und Verhandlungen mit den Betrieben und potenziellen Grundeigentümern, um eine Umsiedlung der drei Betriebe innerhalb der Gemeinde zu ermöglichen. Diese Gespräche waren erfolglos, weshalb nun der Gemeinderat eine auf die drei Betriebe massgeschneiderte Siedlungsentwicklung in Niederhöri unterstützt.

Aus Sicht des Amts für Raumplanung des Kantons Zürich (ARE) kann der Zweck der Einzonung nur die Erweiterung der bestehenden Betriebe sein, weshalb eine reine Gewerbezone auszuschneiden ist. Wohnnutzungen sind nicht vorzusehen. Im Beleuchtenden Bericht ist nach Art. 47 der Raumplanungsverordnung (RPV) darzulegen, worin die Dringlichkeit für das Vorhaben besteht, welche Art von Betriebserweiterungen vorgesehen sind und warum hierfür nicht auf bereits bestehende Bauzonen oder benachbarte Gemeinden ausgewichen werden kann. Weiterhin ist darzulegen, welche Bedeutung die Betriebe für die Gemeinde Höri haben.

Auf dem Luftbild ist zu erkennen, dass sich mutmasslich gewerbliche Nutzungen bereits erheblich über den Zonenrand hinaus in die Nichtbauzone ausgebreitet haben (Kat. Nr. 364). Gemäss Einschätzung des ARE verfügen diese Nutzungen über keine Bewilligungen. Es ist darzulegen, ob mit der Einzonung diese bestehenden illegalen Bauten legalisiert werden können oder ob eine andere Nutzung dieser Flächen vorgesehen ist.

Bereits im Jahr 2019 wurde durch ein Planungsbüro eine Vorlage für die Teilrevision der Nutzungsplanung in Niederhöri ausgearbeitet. Diese wurde nun aktualisiert und mit der Umzonung im Gebiet Schoren/Grund ergänzt.

### **Umzonung im Gebiet Schoren/Grund**

Bereits im Jahr 1991 erfolgte für den Quartierplan Sonnenbühl/Schoren/Grund die Verfahrenseinleitung. Aufgrund der ersten Quartierplanentwürfe zeigte sich jedoch, dass nur mit einer Gebietserweiterung zweckmässige Lösungen im Sinne der Erschliessungsökonomie erreicht werden können. Folgerichtig wurden 1995 die Teilgebiete Grund und Bückler in den Quartierplanperimeter miteinbezogen. 1997 orientierte der Kanton Zürich gemeinsam mit Vertretern der Flughafendirektion den Gemeinderat Höri, dass angesichts der Bestimmungen der Verordnung des Bundes (LSV), eine spätere Genehmigung des Quartierplans Sonnenbühl/Schoren/Grund auszuschliessen sei. Im Rahmen der Grundeigentümerversammlungen wurde dann auch beschlossen, auf die Weiterführung des Aufstellungsverfahrens für den Quartierplan einstweilen zu verzichten.

Der Gemeinderat Höri schloss sich 1998 der Meinungsäusserung der Grundeigentümer an und sistierte den Verfahrenslauf. Der Kanton Zürich beabsichtigte in der Richtplanvorlage 2009/2010 (Gesamtüberprüfung des kantonalen Richtplans), das Gebiet Grund aufgrund der Fluglärmbelastung nicht mehr als Siedlungsgebiet zu bezeichnen. Der Gemeinderat hat sich gegen dieses Vorhaben gewehrt. An der Gemeindekonferenz vom 15. Juni 2011 wurde mit Vertretern des ARE und der Planungsgruppe Zürcher Unterland (PZU) festgelegt, dass das Gebiet Grund als Siedlungsgebiet erhalten bleiben kann, wenn der Gemeinderat beschliesst, bei der nächsten Revision der BZO auf den Wohnanteil zu verzichten und eine reine Gewerbezone vorzusehen. Mit Gemeinderatsbeschluss vom 5. Juli 2011 hat der Gemeinderat sodann beschlossen, dass das Gebiet Grund bei der nächsten BZO-Revision von der Wohnzone mit Gewerbeerleichterung (WG3) einer reinen "Gewerbezone ohne Wohnanteil" zugewiesen wird. Die Revision ist bislang noch nicht erfolgt.

In den Jahren 2017 und 2018 hat der Gemeinderat für sein Gemeindegebiet ein Räumliches Entwicklungskonzept (REK) ausgearbeitet. Es war naheliegend, dass in diesen Entwicklungsbetrachtungen auch dem Gebiet des nach wie vor sistierten Quartierplans Sonnenbühl/Schoren/Grund eine erhebliche Bedeutung zukam. Nicht zuletzt auch deshalb, weil in der Folge der Änderung der Lärmschutzverordnung (LSV) vom 2. Februar 2015 mit dem neu eingefügten Art. 31a der LSV eine bauliche Entwicklung auch in stark vom Fluglärm betroffenen Gebieten (wieder) möglich wurde. Allerdings blieben bzw. bleiben Erschliessungsmassnahmen für die nutzwertige Wohnen weiterhin ausgeschlossen.

Vor diesem Hintergrund initiierte der Gemeinderat Höri Ende 2017 ein Ausleitungsverfahren für den Quartierplan Sonnenbühl/Schoren/Grund. Das Verfahren wurde mangels gesetzlicher Vorgaben über die Ausleitung in enger Anlehnung an die Einleitung eines Quartierplans angedacht resp. durchgeführt. Der Gemeinderat Höri hat die Ausleitung des Quartierplans schliesslich im Mai 2019 beschlossen; die Genehmigung durch die Baudirektion erfolgte am 5. Dezember 2019. Gegen diese Beschlüsse wurden keine Rechtsmittel ergriffen. Damit erwuchs die Ausleitung des Quartierplans Sonnenbühl/Schoren/Grund im Februar 2020 in Rechtskraft.

### **Nächste Schritte**

Die Betriebserweiterungen in Niederhöri benötigen eine Einzonung der heutigen Landwirtschaftszone in eine Gewerbezone. Mit der Teilrevision der Nutzungsplanung soll die Rechtsgrundlage für die Weiterentwicklung der bestehenden Gewerbebetriebe geschaffen werden. Im Jahr 2019 wurde durch ein Planungsbüro eine Vorlage für diese Teilrevision im Gebiet Niederhöri ausgearbeitet. Sie wurde im Zusammenhang mit der Umzonung im Gebiet Schoren/Grund aktualisiert und ergänzt.

Bei der Umzonung im Gebiet Schoren/Grund steht der Erlass einer auf das Gebiet abgestimmten neuen Gewerbezone im Vordergrund. Dabei soll den Gegebenheiten der Siedlungsrandlage, der angrenzenden Wohnzonen und insbesondere dem vorhandenen Erschliessungssystem mit der Erschliessung über das Wohnzonengebiet Rechnung getragen werden. Gemäss den bisherigen Arbeiten im Rahmen der Ausleitung des Quartierplans Sonnenbühl/Schoren/Grund wird empfohlen, die Grundmasse der rechtskräftigen Wohnzone mit Gewerbeerleichterung WG3 als Vorgabe zu übernehmen.

## **Erwägungen**

Das Planungsbüro PLANE RAUM, Zürich, wurde mit Beschluss Nr. 119 des Gemeinderats vom 22. Juni 2021 beauftragt, die Grundlagen zur Teilrevision der BZO, Einzonung Gebiet Säufurt und Umzonung Schoren/Grund, auszuarbeiten.

Die Teilrevision der BZO wurde gemäss § 7 PBG vom 19. November 2021 bis 26. Januar 2022 öffentlich aufgelegt. Die an die Gemeinde Höri angrenzenden Gemeinden Bülach, Bachenbülach, Oberglatt, Niederglatt, Neerach und Hochfelden sowie die PZU wurden eingeladen, zur Teilrevision Stellung zu nehmen. Folgende Stellungnahmen gingen ein:

### Bülach

Zur Vorlage haben wir inhaltlich keine Bemerkungen.

Wir begrüssen die Erwähnung der Bedeutung einer sorgfältigen Ausgestaltung des Siedlungsrandes im Bericht nach RPV Art. 47. Wir empfehlen, mit entsprechenden Festlegungen in der BZO diesem Umstand in geeigneter Form Rechnung zu tragen. Wir weisen darauf hin, dass im Planungsbericht die Angabe der Summe des Mehrwerts der Einzonung fehlt.

### Hochfelden

Von der Umzonung des Gebiets Schoren/Grund ist die Gemeinde Hochfelden nicht betroffen. Hingegen tangiert sie die Einzonung des Gebiets Säufurt. Im betroffenen Gebiet befindet sich das Grundstück Kat.-Nr. 368, welches sich im Eigentum der politischen Gemeinde Hochfelden befindet. Darauf steht das Vordruckpumpwerk der Wasserversorgung Hochfelden (Assek.-Nr. 21). Mit der Einzonung könnte das Grundstück einen Mehrwert erfahren.

Fakt ist jedoch, dass das Pumpwerk ausschliessliche der Wasserversorgung Hochfelden dient. Ein Verkauf dieser Parzelle fällt somit ausser Betracht. Hinzu kommt, dass das Grundstück lediglich 238 m<sup>2</sup> gross und deshalb zu klein ist für eine anderweitige, sinnvolle Nutzung (siehe auch Gemeinderatsbeschluss Nr. 238 vom 14. Dezember 2021).

Der Gemeinderat Hochfelden beschliesst: Unter der Voraussetzung, dass das Grundstück Kat.-Nr. 368 keinen Mehrwert erfährt bzw. keine Abgabe fällig wird, hat der Gemeinderat gegen die der BZO, umfassend u.a. die Einzonung des Gebiets Säufurt, Niederhöri sowie Umzonung des Gebiets Schoren/Grund, Endhöri, nichts einzuwenden.

### Neerach

Verbunden mit dem Dank für die gewährte Anhörung wird auf eine Stellungnahme zur Teilrevision der BZO der politischen Gemeinde Höri verzichtet.

### Niederglatt

Der Gemeinderat Niederglatt bedankt sich für die Zustellung der Unterlagen und die Möglichkeit zur Stellungnahme. Er hat die Anpassungen inhaltlich in Bezug auf die Teilrevision der BZO betreffend Einzonung Gebiet Säufurt, Niederhöri, sowie die Umzonung Schoren/Grund, Endhöri, geprüft und keine nachteiligen Aspekte für die Gemeinde Niederglatt festgestellt. Er nimmt deshalb zustimmend Kenntnis vom Vorhaben und wünscht der Nachbargemeinde Höri viel Erfolg bei der Umsetzung des Vorhabens.

### Oberglatt

Eine Prüfung der zugestellten Akten hat ergeben, dass die Gemeinde Oberglatt durch die entsprechenden Änderungen kaum planungsrechtlich betroffen oder benachteiligt ist. Auf eine detaillierte Stellungnahme wird deshalb verzichtet.

### Bachenbülach

Der Bauausschuss hat die geplante Teilrevision begutachtet und verzichtet auf eine Stellungnahme, da seitens der Gemeinde Bachenbülach keine Einwendungen zur erheben sind.

#### Planungsgruppe Zürich Unterland

Aus der Stellungnahme der PZU vom 21. Juni 2022 gehen zwei Anträge hervor.

##### *Antrag 1*

Aufgrund der grossen bestehenden Arbeitszonenreserven und des fehlenden Bedarfs an zusätzlichen Arbeitszonen ist die Gebietsabgrenzung bzw. die Grösse der Gewerbezone Schoren/Grund kritisch zu überprüfen. Die Überprüfung kann aus Sicht der PZU auch dazu genutzt werden, eine zweckmässigere Abgrenzung der Bauzone zu erreichen. Der PZU ist klar, dass es sich um ein rechtskräftig eingezontes Gebiet handelt. Da das Gebiet aber weder erschlossen noch baureif ist, ist es aus Sicht der PZU zwingend, dass die Abgrenzung des Gebiets kritisch überprüft wird.

##### *Antrag 2*

Mit der Umzonung ist sicherzustellen, dass die Auswirkungen einer allfälligen Entwicklung des Gebiets tragbar bleiben. Dies betrifft insbesondere die potenziellen verkehrlichen Auswirkungen der Gebietsentwicklung. Dies könnte durch spezifischere Vorgaben in der Bauordnung erfolgen oder mit der Festlegung einer Sondernutzungsplanungspflicht. Damit könnten die Ziele oder Vorgaben für die Gebietsentwicklung sowohl in Bezug auf den Verkehr als auch in anderer qualitativer Hinsicht (z. B. Siedlungsrandgestaltung) festgehalten werden.

Die PZU bedankt sich für die Gelegenheit zur Stellungnahme und wünscht viel Erfolg bei der Weiterbearbeitung des Geschäfts.

Anlässlich einer Besprechung im August 2022 wurden die beiden Anträge besprochen und definiert, was ergänzend in den Schlussbericht eingebracht werden soll. Das entsprechende Schreiben wurde seitens der PZU nachgereicht.

Der Bericht des Planungsbüros PLANE RAUM, Zürich, datiert 9. September 2022, konnte positiv abgeschlossen werden und liegt nun als Grundlage für den Entscheid der Gemeindeversammlung vom 7. Dezember 2022 vor.

Nach positivem Entscheid der Gemeindeversammlung vom 7. Dezember 2022 muss der Bericht mit Grundlagen der Baudirektion Zürich, ARE, zur Genehmigung eingereicht werden.

#### ***Diskussion der Gemeindeversammlung***

Es findet eine rege Diskussion statt betreffend die Einzonungslinie im Gebiet Säufurt und die Erschliessungssituation des Gebiets Schoren/Grund. Die Anwohner im Gebiet Schoren/Grund haben Bedenken bezüglich Mehrverkehr bei der Ansiedlung neuer Gewerbebetriebe, der Erschliessung durchs Wohnquartier und der Parkplatzsituation.

Der Gemeinderat erläutert die Abhängigkeiten der beiden von der Revision betroffenen Gebiete. Insbesondere auch, weshalb die Einzonung im Gebiet Säufurt nicht bis an den Säufurtweg verbreitert werden kann und dass im Gebiet Schoren/Grund bereits heute Gewerbe zugelassen ist in der Zone WG2. Mit der Abklassierung zu einer reinen Gewerbezone ist nicht mehr oder anderes Gewerbe zulässig ist, als bereits heute bewilligungsfähig.

Es folgt ein Antrag von Max Gubser, die beiden Umzonungen getrennt voneinander zu behandeln und ein zweiter Antrag von ihm, dass dem Antrag des Gemeinderates zwar zugestimmt wird, aber nur unter der Bedingung, dass im Gebiet Säufurt nicht gebaut werden dürfe, solange das Gebiet Schoren/Grund nicht über die geplante Umfahrungsstrasse erschlossen werden kann.

Gemeindepräsident Roger Götz lehnt beide Änderungsanträge mit der Begründung ab, dass sie die wesentliche Bedeutung des Geschäfts verändern würden. Der vorliegende Antrag könne ausschliesslich angenommen oder abgelehnt werden.

Mit 58 JA- gegenüber 1 NEIN-Stimme und damit 10 Enthaltungen

**beschliesst die Gemeindeversammlung:**

1. Der Teilrevision der Bau- und Zonenordnung betreffend die Einzonung des Gebiets Säufurt sowie die Umzonung des Gebiets Schoren/Grund wird zugestimmt.
2. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug beauftragt.
3. Mitteilung an:
  - Ruedi Ammann, Abteilungsleiter Bau, per Mail
  - A1.2.2 (GV 07.12.2022)
  - B1.6.4

kg

**7 S3 STRASSEN**  
**S3.3 Einzelne Strassen, Plätze, Wege und Gehwege**  
**Projektierungskredit Gestaltungs- und Betriebskonzept (GBK) Hochfelder- und Schulhausstrasse / Genehmigung**

**Antrag**

1. Dem Projektierungskredit für das Bauprojekt «Gestaltungs- und Betriebskonzept (GBK) Hochfelder- und Schulhausstrasse» wird zugestimmt.
2. Es wird ein Planungskredit von gesamthaft Fr. 170'000.00, inkl. MwSt. und Nebenkosten, zulasten der Investitionsrechnung 2023 (Konto 6150.5010.00/INV000246), bewilligt.
3. Die Kreditsumme kann sich um den Betrag verändern, der sich durch eine ausgewiesene Bauteuerung oder Bauverbilligung in der Zeit zwischen dem Erstellen des Kostenvoranschlags und der Bauausführung ergibt (Produktionskostenindex PKI des Baumeisterverbandes, Stand 2022)
4. Der Gemeinderat wird befugt, Änderungen am Projekt in eigener Zuständigkeit vorzunehmen, sofern sie sich als Folge von Auflagen aus dem Genehmigungsverfahren oder allfälliger Rechtsmittelverfahren als notwendig erweisen. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug beauftragt und zur erforderlichen Finanzierung ermächtigt.

**Erläuterungen**

**Ausgangslage**

Im September 2017 beschloss der Gemeinderat, ein Gestaltungs- und Betriebskonzept für die Hochfelder- und Schulhausstrasse durch die Firma Suter von Känel Wild AG, Zürich, ausarbeiten zu lassen. Im Januar 2019 nahm der Gemeinderat zustimmend Kenntnis vom erarbeiteten Konzept und entschied, folgende Themen vertieft zu prüfen:

- Umsetzung des GBK, samt Kosten, Landerwerb (Bypass Niederhöri etc.) und Bus-Priorisierung;
- Busverlegung in beiden Richtungen über Niederhöri (vorbehalten blieb die definitive Zustimmung der Postauto Schweiz AG);
- Pachtlandverkauf in der Säufurt an Werner Keller. Im Gegenzug soll Werner Keller der Gemeinde Höri das für den Busbypass benötigte Land in Niederhöri verkaufen;
- die Fahrbahnbreiten sollen auf 6.00 m angepasst werden;
- zwischen Oberhöri und Niederhöri soll eine Verlegung des Radwegs auf das regionale Radwegnetz geprüft werden, der Fussweg soll daher von 2.50 m auf 2.00 m angepasst werden.

Des Weiteren soll der Strassenraum entlang der Hochfelder- und Schulhausstrasse umgestaltet und die Verkehrsführung, insbesondere für den Fuss- und Veloverkehr, verbessert werden. Daraus erfolgten diverse Gespräche mit dem den seitens des Kantons involvierten Ämtern (Amt für Verkehr, Tiefbauamt) sowie mit der Kantonspolizei Zürich und der Postauto Schweiz AG.

Im 2020 teilte die Postauto Schweiz AG dem Gemeinderat mit, dass die Buslinienführung 525 per Fahrplanwechsel 2021 von einer Änderung betroffen sei. Die Linienführung werde neu parallel über die Wehntalerstrasse erfolgen und damit die Bushaltestelle in Niederhöri aufgehoben. Die Gründe, welche zur neuen Streckenführung führten, wurden zwischen der Postauto Schweiz AG und dem Gemeinderat mehrfach beraten. Die Information der Bevölkerung erfolgte im Februar 2021 über das amtliche Publikationsorgan ([www.hoeri.ch](http://www.hoeri.ch), Neugierig «Buslinie 525 — neue Streckenführung ab Dezember 2021»).

Im Verlauf 2021 setzte das Tiefbauamt des Kantons Zürich die 1. Etappe der Sanierung der Wehntalerstrasse, beinhaltend die Sanierung der Glattbrücke, den Neubau eines Fussgängerstegs an der Glattbrücke sowie punktuelle Massnahmen an der Wehntalerstrasse, um. Die 2. Sanierungsetappe soll im 2024/2025 erfolgen. Es sind aktuell Abklärungen im Gange, in welchem Umfang saniert werden soll.

Aufgrund des Wegfalls der Buslinienführung 525 über Niederhöri musste das Gestaltungs- und Betriebskonzept Hochfelder- und Schulhausstrasse angepasst werden. Die Überarbeitung ist im Herbst 2022 erfolgt.

### Erwägungen

Der im Januar 2019 festgelegte Zeitplan für die Umsetzung des das Gestaltungs- und Betriebskonzepts Hochfelder- und Schulhausstrasse erweist sich teilweise als nicht einhaltbar. Diverse Vorabklärungen mit den involvierten Stellen sind nach wie vor im Gange. Es entstehen der Gemeinde dadurch allerdings keine Nachteile, da sich die Umsetzung der Projekte des Kantonalen Tiefbauamts (2. Sanierungsetappe Wehntalerstrasse) verzögern.

Die Sanierung der Hochfelder- und Schulhausstrasse soll innerhalb der nächsten vier bis fünf Jahre in zwei Etappen erfolgen. Die Schulhausstrasse soll voraussichtlich im 2024, direkt an die Projektierung umgesetzt werden, die Hochfelderstrasse erfolgt in einer zweiten Etappe. Wo erforderlich, sollen die Werkleitungen erneuert und die Massnahmen aus der Gefahrenkarte resp. dem Massnahmenplan Naturgefahren in Niederhöri umgesetzt werden. In einem separaten Projekt soll schliesslich die Gestaltung des «öffentlichen Raums» im Bereich des Velobeizlis (Kat.-Nr. 447 bis 449), gestützt auf das Räumliche Entwicklungskonzept der Gemeinde Höri, realisiert werden. Mit der Ausarbeitung des Bauprojekts soll nach vorliegender Zustimmung der Gemeindeversammlung umgehend begonnen werden, weil das Verfahren bis zum Vorliegen eines rechtskräftigen Projektes viel Zeit in Anspruch nimmt.

Die Honorarofferten des Ingenieurbüros Gujer AG, Rümlang, sowie von PLANE RAUM., Zürich, für die Umsetzung des Gestaltungs- und Betriebskonzepts Hochfelder-/ Schulhausstrasse liegen vor.

Das Ingenieurbüro Gujer AG offeriert mit Angebot vom 30. August 2022 die Leistungen gemäss SIA Honorarordnung SIA 103/2014. Es wird ein Objektrabatt von 5 % gewährt.

Um die noch offenen funktionalen und gestalterischen Aspekte der verschiedenen Verkehrsteilnehmer zu bearbeiten, wird das Büro PLANE RAUM. die Ingenieurbüro Gujer AG gestalterisch begleiten. Dafür liegt ein Arbeitsprogramm mit Kostenschätzung vom 9. September 2022 vor.

Für die verschiedenen Teilprojekte ergeben sich gemäss Offerten die nachfolgenden Honorarsummen, inkl. Projektierung und Ausschreibung:

### GBK Hochfelder- und Schulhausstrasse

|                                                       |                              |
|-------------------------------------------------------|------------------------------|
| - Honorarofferte Büro Gujer AG, (inkl. MwSt.)         | Fr. 130'963.20               |
| - Nebenkostenschätzung Büro Gujer AG (inkl. MwSt.)    | Fr. 2'692.50                 |
| - Honorarofferte Büro PLANE RAUM. (inkl. MwSt.)       | Fr. 8'500.00                 |
| - Nebenkostenschätzung Büro PLANE RAUM. (inkl. MwSt.) | Fr. 1'000.00                 |
| - Rundung                                             | Fr. 1'844.30                 |
| <b>Total (inkl. MwSt.)</b>                            | <b><u>Fr. 145'000.00</u></b> |

### Wasserleitung

|                                                    |                             |
|----------------------------------------------------|-----------------------------|
| - Honorarofferte Büro Gujer AG, (inkl. MwSt.)      | Fr. 19'439.85               |
| - Nebenkostenschätzung Büro Gujer AG (inkl. MwSt.) | Fr. 376.95                  |
| - Rundung                                          | Fr. 183.20                  |
| <b>Total (inkl. MwSt.)</b>                         | <b><u>Fr. 20'000.00</u></b> |

### **Abwasserleitung**

|                                                    |            |                 |
|----------------------------------------------------|------------|-----------------|
| - Honorarofferte Büro Gujer AG, (inkl. MwSt.)      | Fr.        | 4'297.25        |
| - Nebenkostenschätzung Büro Gujer AG (inkl. MwSt.) | Fr.        | 215.40          |
| - Rundung                                          | Fr.        | 487.35          |
| <b>Total (inkl. MwSt.)</b>                         | <b>Fr.</b> | <b>5'000.00</b> |

Der Leistungsumfang der Ingenieurbüro Gujer AG beinhaltet folgende Arbeiten:

- Grundlagenbeschaffung
- Projektierung (Vor- und Bauprojekt samt KV)
- Bewilligungsverfahren und Auflageprojekt
- Ausschreibung / Submission / Offertvergleich und Vergabeantrag

Der Leistungsumfang von PLANE RAUM. beinhaltet folgende Arbeiten:

#### Phase Bauprojekt

Begleitung Bauprojektbearbeitung, inkl. drei Besprechungen mit dem Projektierungsbüro und der Gemeinde Höri sowie eine Orientierungsveranstaltung der Anwohner vor Ort. Weiterentwicklung des Strassenquerschnitts unter Berücksichtigung der aktuellen Angaben des Bauingenieurs. Dies abgestimmt in einem iterativen Prozess mit den möglichen Kostenfolgen. Art und geometrische Ausbildung der Haupt-Schulwegroute unter Berücksichtigung der besonderen Schutzbedürfnisse in diesem Strassenraum. Unterstützung bei der Klärung der Übergänge zu den privaten Vorplätzen. Materialisierung, Farbgebung, Möblierung und Baumpflanzungen prüfen. Weitere technische Elemente wie z.B. Beleuchtung, Strassenentwässerung auf die Grundidee der Umgestaltung abstimmen. Bei den Darstellungen der Lösungen wird davon ausgegangen, dass die gestalterischen Inhalte aufgrund von Handskizzen von PLANE RAUM. in den Plänen und Abbildungen des Ingenieurbüros Gujer AG dargestellt werden.

#### Phase Ausführung und Realisierung

Gestalterische Begleitung der Arbeiten während der Ausführung und der Realisierung nach Bedarf und auf Abruf, inkl. Baustellenbesichtigungen. Annahme: vier Begehungen vor Ort.

Somit belaufen sich die **Projektierungskosten gesamthaft auf Fr. 170'000.00**, inkl. MwSt. und Nebenkosten und sollen der Investitionsrechnung 2023 (Konto 6150.5010.00/INV000246) belastet werden.

### **Weiteres Vorgehen / Termine**

Gestützt auf § 13 des Strassengesetzes (StrG) wird das ausgearbeitete Projekt der Bevölkerung vor der Bewilligung des Ausführungskredits in einer Orientierungsversammlung oder durch öffentliche Auflage zur Stellungnahme unterbreitet. Zudem wird das Projekt vor der Festsetzung während 30 Tagen öffentlich aufgelegt und soweit darstellbar ausgesteckt (§ 16 StrG). Der Antrag um Bewilligung des Ausführungskredits wird frühestens an die Gemeindeversammlung im Dezember 2023 gelangen. Entsprechend ist ein Baubeginn erst ab 2024 möglich.

### **Rechnungsprüfungskommission**

Der Präsident der Rechnungsprüfungskommission (RPK), René Häderli, hat keine Ergänzungen und verweist auf den positiven Abschied der RPK vom 25. Oktober 2022.

### **Diskussion der Gemeindeversammlung**

Thomas Schlumpf hält fest, dass sich der Gemeinderat bei der Sanierung der Hochfelderstrasse mit Nachdruck für eine Temporeduktion einsetzen solle zur Sicherheit der Kinder auf dem Schulweg.

Ohne Gegenstimmen

**beschliesst die Gemeindeversammlung**

1. Dem Projektierungskredit für das Bauprojekt «Gestaltungs- und Betriebskonzept (GBK) Hochfelder- und Schulhausstrasse» wird zugestimmt.
2. Es wird ein Planungskredit von gesamthaft Fr. 170'000.00, inkl. MwSt. und Nebenkosten, zulasten der Investitionsrechnung 2023 (Konto 6150.5010.00/INV000246), bewilligt.
3. Die Kreditsumme kann sich um den Betrag verändern, der sich durch eine ausgewiesene Bauteuerung oder Bauverbilligung in der Zeit zwischen dem Erstellen des Kostenvoranschlags und der Bauausführung ergibt (Produktionskostenindex PKI des Baumeisterverbandes, Stand 2022)
4. Der Gemeinderat wird befugt, Änderungen am Projekt in eigener Zuständigkeit vorzunehmen, sofern sie sich als Folge von Auflagen aus dem Genehmigungsverfahren oder allfälliger Rechtsmittelverfahren als notwendig erweisen. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug beauftragt und zur erforderlichen Finanzierung ermächtigt.
5. Mitteilung an:
  - Ingenieurbüro Gujer AG, Hofwisenstrasse 50a, 8153 Rümlang
  - PLANE RAUM., Herr Fabio Trussardi, Badenerstrasse 18, 8004 Zürich
  - Nathalie Homberger, Abteilungsleiterin Finanzen, per Mail
  - Ruedi Ammann, Abteilungsleiter Bau, per Mail
  - A1.2.2 (GV 07.12.2022)
  - S3.3.1

kg

### **Anfragen nach § 17 des Gemeindegesetzes**

Der Gemeindepräsident teilt mit, dass keine Anfragen nach § 17 des Gemeindegesetzes eingegangen sind.

### **Schluss der Versammlung**

Auf Anfrage hin wird gegen die Geschäftsführung keine Einsprachen erhoben. Niemand meldet sich mehr zum Wort. Der Vorsitzende weist darauf hin, dass das Protokoll ab dem 9. Dezember 2022 auf der Homepage der Politischen Gemeinde Höri einsehbar sein wird. Zudem verweist er auf die geltenden Rekurs Fristen.

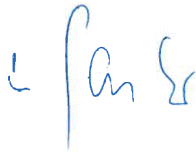
### **Für richtiges Protokoll zeichnen:**

#### **Der Vorsitzende**



Roger Götz  
Gemeindepräsident

#### **Die Protokollführerin**



Karin Gautier  
Gemeindeschreiberin