

## GEMEINDEVERSAMMLUNG POLITISCHE GEMEINDE BUBIKON

Mittwoch, 15. Dezember 2021, 20.00 Uhr  
Turnhalle Geissberg, 8633 Wolfhausen

### Beleuchtender Bericht

Zur Behandlung gelangen die folgenden Geschäfte:

1.	Abnahme Budget 2022 (Erfolgsrechnung und Investitionsrechnung)	2-6
2.	Festsetzung Steuerfuss 2022	2-6
3.	Genehmigung der Bauabrechnung über das Projekt Erweiterungsbau Sekundarschule Bergli 2	7-9
4.	Bewilligung der Betriebskostenbeiträge 2022 - 2024 an die Ritterhausgesellschaft Bubikon	10-12
5.	Beschlussfassung über die Aufhebung des privaten Gestaltungsplans Fritz Nauer AG	13-14
6.	Beschlussfassung über die Teilrevision des kommunalen Richtplans Verkehr (Initiative Stammgleis)	15-29
7.	Beantwortung allfälliger Anfragen nach § 17 Gemeindegesetz	30

**Traktandum 1: Abnahme Budget 2022 (Erfolgsrechnung und Investitionsrechnung)**

**Traktandum 2: Festsetzung Steuerfuss 2022**

**Referent:** Thomas Illi, Ressortvorsteher Finanzen und Steuern

**Antrag des Gemeinderates an die Gemeindeversammlung**

**Das Budget 2022 der Politischen Gemeinde Bubikon (Erfolgsrechnung und Investitionsrechnung) wird abgenommen.**

**Beleuchtender Bericht**

Jede Gemeinde muss von Gesetzes wegen einen Haushaltsplan (Budget) für das folgende Jahr erstellen und gestützt darauf den Steuerfuss festsetzen. Es dient der Planung der Aufgabenerfüllung im kommenden Rechnungsjahr und legt die Finanzierung dieser Aufgaben fest. Zudem ist es die Grundlage für die Bewilligung von Ausgaben.

**Übersicht**

Das Budget der Politischen Gemeinde für das Jahr 2022 liegt zur definitiven Abnahme vor. Zusammenfassend weist das Budget folgende Zahlen aus:

Funktionale Gliederung		Budget 2022		Budget 2021	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
0	Allgemeine Verwaltung	3'686'700.00	930'700.00	3'685'700.00	941'300.00
1	Öffentliche Ordnung und Sicherheit	1'696'100.00	214'400.00	1'668'600.00	196'700.00
2	Bildung	18'585'700.00	494'900.00	18'499'150.00	686'700.00
3	Kultur, Sport und Freizeit	816'000.00	184'100.00	747'750.00	181'000.00
4	Gesundheit	2'919'500.00	0.00	2'900'800.00	0.00
5	Soziale Sicherheit	7'993'800.00	3'290'800.00	7'725'300.00	2'585'900.00
6	Verkehr und Nachrichtenübermittlung	3'286'300.00	554'000.00	3'160'100.00	477'100.00
7	Umweltschutz und Raumordnung	5'926'200.00	5'318'900.00	5'650'100.00	5'069'500.00
8	Volkswirtschaft	153'400.00	624'900.00	167'100.00	623'900.00
9	Finanzen und Steuer	443'000.00	32'368'200.00	438'100.00	33'072'400.00
		45'506'700.00	43'980'900.00	44'642'700.00	43'834'500.00
	Gesamtergebnis		1'525'800.00		808'200.00
		45'506'700.00	45'506'700.00	44'642'700.00	44'642'700.00

Die Investitionsrechnung im Verwaltungsvermögen zeigt folgendes Bild (in CHF):

	Budget 2022	Budget 2021	Rechnung 2020
Ausgaben	7'331'000	3'633'000	2'741'295.12
Einnahmen	665'000	724'500	563'019.52
Nettoinvestitionen	6'666'000	2'908'500	2'178'275.60

Die Investitionsrechnung im Finanzvermögen zeigt folgendes Bild (in CHF):

	Budget 2022	Budget 2021	Rechnung 2020
Ausgaben	0	0	15'000.00
Einnahmen	0	0	15'000.00
Nettoinvestitionen	0	0	0.00

Bezüglich des Finanzvermögens werden somit weder Ausgaben getätigt, noch Einnahmen eingenommen.

## **Wirtschaftliche Lage und mutmassliche Entwicklung**

### Die vergangenen Jahre 2016 – 2020

Die Aufwandsteigerungen der vergangenen Jahre konnten 2020 grösstenteils stabilisiert werden. Bei den Steuererträgen können seit 2017 steigende Erträge verzeichnet werden, dieser Trend setzte sich auch 2020 fort. Die Selbstfinanzierung liegt seit 2018 zwar im positiven Bereich, jedoch auf einem eher unterdurchschnittlichen Niveau. So steht für die vergangenen fünf Jahre den vergleichsweise tiefen Nettoinvestitionen von 11 Mio. Franken im Steuerhaushalt eine Selbstfinanzierung von 4 Mio. Franken gegenüber, was einem Selbstfinanzierungsgrad von 33 % entspricht. Es resultiert ein Haushaltdefizit von knapp 8 Mio. Franken. Die überdurchschnittlich hohe Nettoschuld, welche auf die negative Selbstfinanzierung in den Jahren 2016 und 2017 zurückzuführen ist, beträgt per Ende 2020 noch 10 Mio. Franken. Der Gesamtsteuerfuss wurde in den Jahren 2018 und 2019 um je fünf Prozentpunkte auf 112 % erhöht. Für das Jahr 2021 erfolgte eine weitere Erhöhung auf 118%. Im Aufwandniveau für das Rechnungsjahr 2020 zeigen folgende Positionen einen überdurchschnittlich hohen Wert: Abwasserbeseitigung und Pflegefinanzierung Alters-/Pflegeheime.

Mit 3 Mio. Franken liegt die Selbstfinanzierung im 2020 etwas tiefer als im Vorjahr. Insbesondere die tieferen Grundstückgewinnsteuern, welche 2020 nach dem ausserordentlich hohen Ertrag im Vorjahr wieder einen durchschnittlichen Wert erreichten, sind dafür verantwortlich. Demgegenüber stehen höhere Erträge bei den ordentlichen Steuern (v.a. Steuern Rechnungsjahr und Steuerausscheidungen) sowie leicht tiefere Nettoaufwendungen in verschiedenen Bereichen. Mit dem Abschluss 2020 beträgt die Steuerkraft knapp 81 % vom Mittelwert. Der Ausgleichsbetrag auf Basis der Steuerkraft 2020 (Auszahlung im 2022) liegt rund 1,7 Mio. Franken tiefer als der im Jahr 2021 budgetierte Betrag.

Bei den Gebührenhaushalten konnte die Wasserversorgung die Verschuldung weiter reduzieren. Beim Abwasser resultiert seit 2019 eine negative Selbstfinanzierung (Cash Drain), welche auf die Einführung des eigenen Haushalts beim Zweckverband ARA Weidli mit entsprechend höheren Betriebsbeiträgen zurückzuführen ist. Dies führte zusammen mit den Investitionen zu einer

entsprechenden Zunahme der Verschuldung. Auch im Bereich Abfall resultiert 2020 eine negative Selbstfinanzierung, welche auf deutlich höhere Aufwendungen zurückzuführen ist.

### Aktuelle Lage

Im Budget 2021 wird mit einem Aufwandüberschuss von 0,8 Mio. Franken gerechnet. Die Hochrechnung per Ende August 2021 zeigt erfreulicherweise eine positive Nettoabweichung von rund 0,2 Mio. Franken. Somit wird per Ende 2021 von einem Aufwandüberschuss von rund 0,6 Mio. Franken ausgegangen. Dies ist unter anderem auf einen höheren ordentlichen Steuerertrag zurückzuführen. Gleichzeitig wird jedoch mit tieferen Grundstückgewinnsteuern gerechnet. Auf der Aufwandseite führen verschiedene Faktoren zur Ergebnisverbesserung. Beispielsweise reduzieren sich die Aufwendungen für die Pflegefinanzierung, die wirtschaftliche Hilfe und das Asylwesen deutlich. Auf der anderen Seite erhöhen sich gegenüber dem Budget die Kosten in der allgemeinen Verwaltung, der Sonderschule und für den Winterdienst. Diese Umstände wurden teilweise auch im Budget 2022 mitberücksichtigt, sofern es sich nicht um einmalige Kosten handelt.

### Zukünftige Entwicklung

Zahlreiche noch immer unbestimmte Auswirkungen der Pandemie auf der Aufwand- und Ertragsseite erschweren die Prognosen zum Finanzhaushalt. Diverse Aufwandsteigerungen in verschiedenen Bereichen (v.a. Bildung und Soziale Sicherheit) belasten den Haushalt in den kommenden Jahren. In der Erfolgsrechnung kann mittelfristig mit Überschüssen von gegen 2 Mio. Franken gerechnet werden. Im Steuerhaushalt resultiert mit einer Selbstfinanzierung von 10 Mio. Franken und durchschnittlich hohen Nettoinvestitionen von 15 Mio. Franken ein Haushaltsdefizit von 5 Mio. Franken. Die verzinslichen Schulden dürften bis 2025 gegen 28 Mio. Franken ansteigen. Die Nettoschuld liegt am Ende der Planung bei 15 Mio. Franken, was einer vergleichsweise hohen Verschuldung entspricht. Unter diesen Voraussetzungen wird dennoch mit einem stabilen Steuerfuss gerechnet, nachdem dieser von der Gemeindeversammlung für 2021 um sechs Prozentpunkte erhöht wurde. Bei den Gebührenhaushalten zeichnet sich im Abwasser wegen drohendem Bilanzfehlbetrag eine erneute Tarifierhöhung ab, Wasser und Abfall bleiben stabil.

Die grössten Haushaltsrisiken sind bei der unsicheren konjunkturellen Entwicklung (inkl. Finanzausgleich), stärkeren Aufwandszunahmen, tieferen Grundstückgewinnsteuern oder ungünstigen gesetzlichen Veränderungen auszumachen.

### Begründung erheblicher Abweichungen gegenüber dem Budget des Vorjahres

Das Budget 2022 zeigt gegenüber dem Budget 2021 einen deutlich höheren Aufwandüberschuss (0,7 Mio. Franken). Dies hat zusammengefasst folgende Gründe. In den Bereichen Bildung (mehr Gymnasiasten, Mehraufwand für Begabungsförderung), Kultur (Erhöhung Beitrag Ritterhaus) und Verkehr (Erhöhung Beitrag Zürcher Verkehrsverbund) muss gesamthaft mit Mehrkosten von rund 0,4 Mio. Franken gerechnet werden. Wie bereits erwähnt, entwickelten sich die Grundstückgewinnerträge negativ. Wir gehen davon aus, dass sich die Ertragslage im Jahr 2022 noch einmal leicht verschlechtern wird. Es wird mit 0,4 Mio. Franken Mindererträgen gerechnet. Aufgrund der höheren eigenen Steuerkraft im Jahr 2020 und der gleichzeitig sinkenden kantonalen Steuerkraft reduziert sich der Ressourcenzuschluss aus dem Finanzausgleich erheblich. Der Minderertrag beläuft sich auf rund 1,7 Mio. Franken.

Positiven Einfluss auf das Budget 2022 hat der prognostizierte Steuerertrag. Der mutmassliche Mehrertrag beläuft sich auf rund 1,4 Mio. Franken. Im Bereich der Sozialen Sicherheit kann mit um rund 0,4 Mio. Franken tieferen Nettokosten gerechnet werden. Die höheren kantonalen Beiträge an die Ergänzungsleistungen tragen massgeblich zur Reduktion der Nettoaufwendungen bei.

**Antrag zum Steuerfuss**

Begründung des Antrags zum Steuerfuss

Im Dezember 2020 wurde durch die Gemeindeversammlung für das Jahr 2021 eine Steuerfusserhöhung von 6% beschlossen. Der Gemeinderat möchte den Steuerfuss, trotz tieferen Ressourcenzuschüssen, stabil gestalten. In den Jahren 2022 – 2024 muss mit höheren Aufwandüberschüssen gerechnet werden. Eine Erholung der kantonalen Steuerkraft ist für die Gemeinde Bubikon elementar. Mit einer solchen kann man jedoch nicht vor 2023 rechnen. Dies bedeutet, dass im Budget 2025 erstmals wieder mit höheren Ressourcenzuschüssen gerechnet werden darf (Verzögerung der Auszahlung jeweils 2 Jahre).

**Antrag des Gemeinderates an die Gemeindeversammlung**

**1. Antrag zum Budget**

Der Gemeinderat hat das Budget 2022 der Politischen Gemeinde Bubikon genehmigt. Das Budget weist folgende Eckdaten aus:

<b>Erfolgsrechnung</b>	Gesamtaufwand	CHF 45'506'700
	Gesamtertrag	CHF 43'980'900
	Aufwandüberschuss	CHF 1'525'800
<b>IR Verwaltungsvermögen</b>	Ausgaben Verwaltungsvermögen	7'331'000
	Einnahmen Verwaltungsvermögen	CHF 665'000
	Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen	CHF 6'666'000
<b>IR Finanzvermögen</b>	Ausgaben Finanzvermögen	CHF 0
	Einnahmen Finanzvermögen	CHF 0
	Nettoinvestitionen Finanzvermögen	CHF 0.00
<b>Bilanz</b>	Bilanzsumme	CHF 50'618'604.79

**Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, das Budget 2022 der Politischen Gemeinde Bubikon mit den vorstehenden Eckdaten zu genehmigen.**

**2. Antrag zum Steuerfuss**

Einfacher Gemeindesteuerertrag (100 %)		CHF 19'800'000
Steuerfuss		118 %
Erfolgsrechnung	Zu deckender Aufwandüberschuss	CHF 24'489'800
	Steuerertrag bei 118 %	CHF 19'800'000
	Aufwandüberschuss	CHF 1'525'800

Der Aufwandüberschuss der Erfolgsrechnung wird dem Bilanzüberschuss belastet.

**Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, den Steuerfuss für das Jahr 2022 auf**

## 118 % des einfachen Gemeindesteuerertrags festzusetzen (Vorjahr 118 %).

### Bericht und Antrag der Rechnungsprüfungskommission

#### 1 Bericht RPK

Die Rechnungsprüfungskommission hat das vorliegende Budget 2022 der Politischen Gemeinde Bubikon nach finanzpolitischen Gesichtspunkten geprüft.

Trotz insgesamt höherer Steuerkraft resultiert ein Aufwandsüberschuss von CHF 1'525'800.--. Dies ist unter anderem auf den Rückgang des Ressourcenausgleichs um CHF 1'654'700.-- und auf tiefere Einnahmen bei der Grundstückgewinnsteuer von CHF 400'000.-- zurückzuführen.

Die Erwartungen der Rechnungsprüfungskommission, dass die angekündigten Sparmassnahmen zeitnah initiiert und umgesetzt werden, haben sich bisher nicht erfüllt. Ferner erachtet die Rechnungsprüfungskommission auch die Anstrengungen zu weiteren Sparmassnahmen als ungenügend. Diese Einschätzung wird auch durch die externe Beratungsgesellschaft swissplan.ch Beratung für öffentliche Haushalte AG bestätigt, welche in ihrer Beurteilung eine kritische Verfolgung der Aufwandspositionen während des Haushaltsvollzugs sowie zur Begrenzung der Aufwandszunahme ein striktes Kostenmanagement empfiehlt.

Die Rechnungsprüfungskommission erwartet im Hinblick auf die erfolgten personellen Veränderungen und der damit zusammenhängenden Stabilisierung in der Verwaltung, dass nun diese Empfehlungen rasch und konsequent umgesetzt werden, und dadurch nicht nur ein Ausgabenvollzug mit Budgettreue resultiert, sondern durchaus auch Kostenunterschreitungen, dies auch investitionsseitig, erzielt werden können.

#### 2 Das Budget weist folgende Eckwerte aus:

<b>Erfolgsrechnung</b>	Gesamtaufwand	Fr.	45'506'700.00
	Ertrag ohne ordentliche Steuern Rechnungsjahr	Fr.	20'616'900.00
	<b>Zu deckender Aufwandüberschuss</b>	Fr.	<b>-24'889'800.00</b>
<b>Investitionsrechnung Verwaltungsvermögen</b>	Ausgaben Verwaltungsvermögen	Fr.	7'331'000.00
	Einnahmen Verwaltungsvermögen	Fr.	665'000.00
	<b>Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen</b>	Fr.	<b>6'666'000.00</b>
<b>Investitionsrechnung Finanzvermögen</b>	Ausgaben Finanzvermögen	Fr.	-
	Einnahmen Finanzvermögen	Fr.	-
	<b>Nettoinvestitionen Finanzvermögen</b>	Fr.	-

Die Rechnungsprüfungskommission stellt fest, dass das Budget der Politischen Gemeinde Bubikon finanzrechtlich zulässig, rechnerisch richtig und finanziell angemessen ist.

#### Antrag Rechnungsprüfungskommission zum Budget

Die Rechnungsprüfungskommission beantragt der Gemeindeversammlung, das Budget 2022 der Politischen Gemeinde Bubikon entsprechend dem Antrag des Gemeinderates zu genehmigen.

#### 3 Antrag der Rechnungsprüfungskommission zur Steuerfussfestlegung

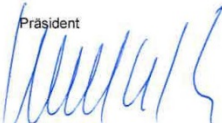

<b>Einfacher Gemeindesteuerertrag (100 %)</b>		Fr.	<b>19'800'000.00</b>
<b>Steuerfuss Antrag Gemeinderat</b>			<b>118%</b>
	Mit Steuern zu deckender Aufwandüberschuss	Fr.	-24'889'800.00
	Steuerertrag bei 118%	Fr.	23'364'000.00
	<b>Aufwandüberschuss</b>	Fr.	<b>-1'525'800.00</b>

**Antrag RPK zum Steuerfuss** **118%**

Die Rechnungsprüfungskommission beantragt der Gemeindeversammlung, den Steuerfuss auf 118% (Vorjahr 118%) festzusetzen. Die Regelungen zum Haushaltsgleichgewicht sind eingehalten.

Der Aufwandüberschuss der Erfolgsrechnung in der Höhe von CHF 1'525'800.-- wird durch eine Entnahme aus dem Eigenkapital gedeckt.

8608 Bubikon, 27.10.2021  
Rechnungsprüfungskommission der Gemeinde Bubikon

<p>Präsident</p>  <p>E. Henzelmann</p>	<p>Aktuar</p>  <p>R. Wild</p>
---	--

<b>Traktandum 3: Erweiterungsbau Sekundarschule Bergli 2" - Abnahme der Bauabrechnung</b>
---

**Referent:** Anton Diethelm, Ressortvorsteher Liegenschaften

<b>Antrag des Gemeinderates an die Gemeindeversammlung</b>
--

**„Genehmigung der Bauabrechnung über das Projekt Erweiterungsbau Sekundarschule Bergli 2“**

<b>Beleuchtender Bericht</b>
------------------------------

Die Gemeindeversammlung vom 06.09.2017 hat mit Beschluss Nr. 5 für das Projekt „Erweiterungsbau Sekundarschule Bergli 2“ – Erstellung von fünf multifunktionalen Räumen, einen Kredit von CHF 2'490'000.00 bewilligt.

Mit Beschluss vom 21. Juni 2017 hat der Gemeinderat die Baubewilligung für die Erstellung des eingangs genannten Projektes erteilt (BG-Nr. 2017-019).

In der Zwischenzeit wurde die Baute erstellt, die Schlussabnahme durchgeführt und die Bezugsbewilligung erteilt. Die Räume werden bereits im Schulbetrieb verwendet.

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung vom 9. Juni 2021 die Abrechnung über CHF 2'391'791.50 für das Projekt „Erweiterungsbau Sekundarschule Bergli 2“ mit einer Kreditunterschreitung von CHF 98'208.50 zu genehmigen.

Das Grundstück Kataster-Nr. 2539 befindet sich im Verwaltungsvermögen der Gemeinde und liegt in der Zone für öffentliche Bauten.

Die Baute ist bei der Kantonalen Gebäudeversicherung unter der Nummer 752 versichert. Der Schätzungswert per 1. Januar 2020 beträgt CHF 1'700'063 (ohne Land).

Für dieses Projekt wurde der folgende Kredit bewilligt:

BKP	Verwendung	Betrag
1	Vorbereitungsarbeiten	95'000
2	Gebäude	1'905'000
3	Betriebseinrichtungen	260'000
4	Umgebung	60'000
5	Baunebenkosten	90'000
7	Reserve	80'000
	Total	2'490'000

Die Finanzierung erfolgte durch Aufnahme von Krediten, da keine eigenen flüssigen Mittel zur Verfügung standen.

### Bauabrechnung

Die Bauabrechnung des Anbaus zeigt folgendes Bild:

Projektkosten				
BKP	Position	Kredit in CHF	Kosten in CHF	Differenz
1	Vorbereitungsarbeiten	95'000	29'974.30	65'025.70
2	Gebäude (Inkl. Bestand PF – Massnahmen Bergli)	1'905'000	1'985'325.22 130'945.90	-80325.22
3	Betriebseinrichtungen	260'000	194'882.30	65'117.70
4	Umgebung	60'000	86'204.95	-26'204.95
5	Baunebenkosten	90'000	92'534.73	-2'534.73
7	Reserve	80'000	2'870.00	77'130.00
	Total	2'490'000	2'391'791.50	98'208.50

Grundsätzlich kann man von einer Punktladung sprechen, da sich die Mehr - respektive Minderkosten sich nahezu die Waage halten. In der Baubewilligung wurden die Feuerpolizeilichen Auflagen der periodischen Kontrolle auferlegt, was zu einem zusätzlichen Kostenblock in BKP 2 geführt hat. Weiter musste die Auflage der Behindertenkonferenz zur Schaffung der Grundlagen (Liftschacht) eines Behinderten Liftes erstellt werden. Die massive Einsparungen (BKP 1 Vorbereitungsarbeiten) konnte durch die Leistungen des Schulhauswartes (gelernter Forstwart) in der Rodung der Umgebung erlangt werden. Im BKP 4 mussten zusätzlich die Schnellbahn, die Sprunggrube, die Zufahrt für die Feuerwehr und die Anpassung der Hecke durch eine Naturhecke ergänzt werden.

Der vom Gemeinderat bewilligte Nachtragskredit für die Feuerpolizeilichen Auflagen (CHF 100'000) vom 19. Juni 2019 wurde nicht benötigt. Der Projektierungskredit „Erweiterungsbau Bergli 2“ Schulpflegebeschluss vom 27. September 2016 (CHF 94'000) wurde ebenfalls nicht benötigt. Die feuerpolizeilichen Auflagen und die Projektierungskosten konnten im bewilligten Baukredit von CHF 2'490'000 untergebracht werden.

### Folgekosten

Die für das eingangs genannte Projekt getätigte Investition bewirkt künftige finanzielle, betriebliche und personelle Folgekosten. Diese Folgekosten werden nicht zum Verpflichtungskredit des Vorhabens hinzugerechnet. Sie gelten aber in Zukunft als gebundene Ausgaben. Daher wurden die Folgekosten im beleuchtenden Bericht zum Verpflichtungskredit wie nachstehend aufgeführt ausgewiesen. Folgeerträge wurden keine ausgewiesen:

Jährliche Folgekosten	Nach HRM1	Nach HRM2
Jährliche Abschreibungen	CHF 249'000	CHF 72'478.55
Verzinsung von Krediten	CHF 24'900	CHF 23'917.90
Mehraufwand Reinigung	CHF 35'000	CHF 35'000.00
Mehraufwand Energiekosten	CHF 6'000	CHF 6'000.00
Mehraufwand Strom	CHF 1'000	CHF 1'000.00
Total für ein Jahr	CHF 315'900	CHF 138'396.45



## Erwägungen

Die Bauabrechnung über das Projekt „Erweiterungsbau Sekundarschule Bergli 2“ – Erstellung von fünf multifunktionalen Räumen, wurde geprüft und für vollständig und richtig befunden.

### **Bericht und Antrag der Rechnungsprüfungskommission**

Die RPK hat die Bauabrechnung des Projekts „Erweiterungsbau Sekundarschule Bergli 2“, Erstellung eines Anbaus mit fünf multifunktionalen Räumen, geprüft.

Bei einem bewilligten Kreditbetrag von CHF 2'490'000.00 schliesst die Bauabrechnung mit einer Investitionssumme inkl. Betriebseinrichtungen von CHF 2'391'791.50, d.h. mit Minderkosten von CHF 98'208.50 ab.

**Die RPK empfiehlt der Gemeindeversammlung vom 15. Dezember 2021, die vorliegende Bauabrechnung über CHF 2'391'791.50 für das Projekt „Erweiterungsbau Sekundarschule Bergli 2“ mit einer Kreditunterschreitung von CHF 98'208.50 zur Annahme.**

#### Begründung

Der bewilligte Kredit von CHF 2'490'000.00 konnte um CHF 98'208.50 unterschritten werden, die gesamten Baukosten beliefen sich somit auf CHF 2'391'791.50. Zudem musste der vom Gemeinderat bewilligte Nachtragskredit von CHF 100'000.00 für die Feuerpolizeilichen Auflagen wie auch der Projektierungskredit von CHF 94'000.00 nicht in Anspruch genommen bzw. die entsprechenden Kosten konnten im bewilligten Baukredit von CHF 2'490'000.00 untergebracht werden.

Bubikon, 7. April 2021

Im Namen der Rechnungsprüfungskommission

Der Präsident  
Erich Henzelmann

Der Aktuar  
Ruedi Wild

**Traktandum 4: Bewilligung der Betriebskostenbeiträge 2022 - 2024 an die Ritterhausgesellschaft Bubikon**

**Referentin:** Andrea Keller, Gemeindepräsidentin

**Antrag des Gemeinderates an die Gemeindeversammlung**

*„Der Ritterhausgesellschaft Bubikon wird für die Jahre 2022-2024 ein jährlich wiederkehrender Betriebskostenbeitrag von CHF 100'000 unter Auflagen ausgerichtet.“*

**Kurz und bündig**

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, der Ritterhausgesellschaft Bubikon für die Jahre 2022-2024 einen jährlich wiederkehrenden Betriebskostenbeitrag von CHF 100'000 auszurichten, um den Betrieb des Johannitermuseums von 2022-2024 weiterführen zu können.

**Beleuchtender Bericht**

Die Ritterhausgesellschaft Bubikon ist ein Verein im Sinne von Art. 60 ff. des Zivilgesetzbuches (ZGB). Die Gesellschaft ersucht die Gemeinde Bubikon um einen jährlich wiederkehrenden Betriebskostenbeitrag von CHF 100'000, um den Betrieb des Johannitermuseums von 2022-2024 weiterführen zu können.

**Das Ritterhaus Bubikon**

Das Ritterhaus Bubikon kann mit einer wechselvollen und traditionsreichen Geschichte aufwarten. Nach seiner Rückkehr vom dritten Kreuzzug 1192 schenkte Diethelm V. von Toggenburg den Johannitern seinen Hof und die Kapelle der Gemeinde Bubikon. Diese errichteten dort 1215 eine Komturei, der in der Folge weitere Schenkungen und Vergabungen zufielen. Als letzter Prior des Konvents amtierte der Chronist Johannes Stumpf, der 1528 zur Reformation übertrat. Zürich zog nun die Kommende an sich, gab sie aber 1532 dem Orden zurück, unter der Bedingung, dass der seit 1530 auf Malta niedergelassene, nun Malteserorden genannte Eigentümer, als Statthalter reformierte Zürcher einsetzte. Der Orden verkaufte dann 1789 den Rest der Herrschaft, unter wechselnden Eigentümern blieb die Ritterhaus-Liegenschaft bis 1936 in Privatbesitz. Dann ging die Liegenschaft an die neu gegründete Ritterhausgesellschaft Bubikon über, die 1941 in den restaurierten Gebäuden ein Johannitermuseum eröffnete.

Das Ritterhaus Bubikon ist heute das einzige in seiner Anlage gut erhaltene Ordenshaus der Johanniter in der Schweiz. Es handelt sich um eine ausserordentlich wertvolle Gebäudegruppe des 13. bis 16. Jahrhunderts in unverbauter Umgebung. Als herausragendes mittelalterliches Baudenkmal ist es für die Geschichte des Kantons Zürich von grosser Bedeutung. Im Ritterhaus Bubikon spiegelt sich die kulturelle Leistung des Johanniterordens in ausserordentlicher Weise. Die erhaltene Bausubstanz des Ritterhauses Bubikon darf mit jener des Schlosses Kyburg verglichen werden. Nach den Satzungen der Ritterhausgesellschaft bedürfen bauliche Veränderungen der Zustimmung des durch den Regierungsrat des Kantons Zürich bezeichneten Vertreters im Vorstand. Die 1936 gegründete Ritterhausgesellschaft betreut die historischen Gebäude und das angegliederte Johannitermuseum durch einen ehrenamtlich arbeitenden Vorstand.

Würde die Ritterhausgesellschaft ihre Tätigkeit aufgeben müssen, hätte der Kanton die Pflicht, entweder die Gebäude, denen als Schutzobjekt kantonale Bedeutung zukommt, selbst zu übernehmen oder eine neue Trägerschaft zu finden.

### **Leistungen der Gemeinde bis ins Jahr 2021**

Mit Beschluss vom 22. März 2000 bewilligte die Gemeindeversammlung die Ausrichtung eines jährlich wiederkehrenden Beitrages von CHF 50'000 an den Betrieb und Unterhalt des Ritterhauses Bubikon. Dieser Beitrag wurde bis 2016 überwiesen.

Mit Beschluss vom 7. Dezember 2016 hat die Gemeindeversammlung beschlossen, dass der Ritterhausgesellschaft für den Zeitraum von 2017-2020 jährlich je CHF 100'000 an den Betrieb und Unterhalt des Ritterhauses ausgerichtet werden. Diese Unterstützung ist im Jahre 2020 ausgelaufen.

Zwecks Weiterführung dieser Unterstützung hat der Gemeinderat beschlossen, dass der Gemeindeversammlung ein Geschäft unterbreitet wird, wonach der Ritterhausgesellschaft für die Jahre 2021-2024 weiterhin jährlich wiederkehrend CHF 100'000 ausgerichtet werden sollen. Dieses Geschäft war für die Gemeindeversammlung vom 25. März 2020 traktandiert. Aufgrund der Coronavirus-Pandemie hat der Gemeinderat diese Gemeindeversammlung verschoben (GRB-Nr. 2020-48 vom 18. März 2020).

Mit Beschluss Nr. 2020-79 vom 2. März 2020 hat der Gemeinderat zur Abfederung der finanziellen Auswirkungen der Coronavirus-Pandemie eine Ausgaben- und Schuldenbremse beschlossen. In diesem Zusammenhang wurde der Beschluss Nr. 2019-259 vom 23. November 2019 betr. Ausrichtung eines jährlich wiederkehrenden Betriebskostenbeitrages über CHF 100'000 für die Jahre 2021-2024 an die Ritterhausgesellschaft Bubikon in Wiedererwägung gezogen. Es wurde beschlossen, dass dieses Geschäft erst im Jahr 2021 der Gemeindeversammlung zur Beschlussfassung vorgelegt wird. Für das Jahr 2021 wurden CHF 50'000 in das Budget aufgenommen (Konto-Nr. 3290.3636.01).

Mit Verfügung Nr. 1384/2020 vom 20. Januar 2021 hat die Baudirektion des Kantons Zürich der Ritterhausgesellschaft Bubikon an die Betriebskosten für den Zeitraum 2021-2024 einen jährlichen Beitrag von je CHF 175'000 zugesichert. Die Beiträge für die Jahre 2022-2024 wurden an die Bedingung geknüpft, dass die Gemeinde Bubikon und/oder die umliegenden Gemeinden sich ab 2022 wieder mit jährlich CHF 100'000 an den Betriebskosten beteiligen.

### **Beurteilung des Gesuches**

Der Gemeinderat hat das Beitragsgesuch geprüft. Er ist zum Ergebnis gelangt, dass das Johannitermuseum eines der wichtigsten seiner Art ist. Es zeichnet sich durch Qualität und Professionalität aus. Könnte der Betrieb infolge mangelnder Finanzen künftig nicht mehr im gleichen Ausmass und mit der gleichen Sorgfalt weitergeführt werden, hätte dies qualitative Abstriche und einen Verlust in der Museumslandschaft zur Folge. Die Ritterhausgesellschaft hat auch in den vergangenen Jahren gute Arbeit geleistet. Es liegt im Interesse der Gemeinde, dass das Johannitermuseum Bubikon seinen Platz im Kultur- und Freizeitmarkt behaupten kann und dass es für viele im Kanton Zürich und darüber hinaus Wohnhafte eine Museumsdestination bleibt. Der Gemeinderat erachtet einen Finanzbedarf von CHF 300'000 für den Zeitraum 2022-2024 als ausgewiesen.

## Zuständigkeit

Die Beschlussfassung über die Ausrichtung eines jährlich wiederkehrenden Betriebskostenbeitrages von CHF 100'000 an die Ritterhausgesellschaft Bubikon, befristet für die Jahre 2022-2024, fällt in die Zuständigkeit der Gemeindeversammlung.

## Auflage

Bewilligt die Gemeindeversammlung den jährlich wiederkehrenden Betriebskostenbeitrag, ist dieser jährlich abzurechnen. Die Ritterhausgesellschaft hat die Auszahlung des gewünschten Betrags direkt beim Gemeinderat zu beantragen. Die Auszahlung erfolgt, nachdem der Gemeinderat das Budget der Ritterhausgesellschaft für das entsprechende Beitragsjahr und die Rechnung des Vorjahrs geprüft und genehmigt hat.

## Bericht und Antrag der Rechnungsprüfungskommission

Die RPK hat den Antrag des Gemeinderates vom 9. März 2021 für die Ausrichtung eines jährlich wiederkehrenden Betriebskostenbeitrages an die Ritterhausgesellschaft Bubikon von CHF 100'000.00 unter Auflagen für die Jahre 2022 – 2024 geprüft.

**Die RPK empfiehlt der Gemeindeversammlung vom 15. Dezember 2021, den vorliegenden Antrag „Ausrichtung eines jährlich wiederkehrenden Betriebskostenbeitrages an die Ritterhausgesellschaft Bubikon von CHF 100'000.00 unter Auflagen für die Jahre 2022 – 2024“ zur Annahme.**

### Begründung

Die RPK erachtet die Leistung eines jährlich wiederkehrenden Betriebskostenbeitrages von CHF 100'000.00 aufgrund des weit über die Gemeinde- und Kantonsgrenzen hinausgehenden hohen Bekanntheitsgrades des Ritterhauses, der Identifizierung unserer Gemeinde mit dem historischen Baudenkmal sowie dem Beitrag der Ritterhausgesellschaft zum kulturellen Leben in Bubikon trotz der derzeitigen finanziellen Situation unserer Gemeinde als weiterhin unterstützungswürdig.

Bubikon, 7. April 2021

Im Namen der Rechnungsprüfungskommission

Der Präsident  
Erich Henzelmann

Mitglied der RPK  
Klaus Tappolet

**Traktandum 5: Beschlussfassung über die Aufhebung des privaten Gestaltungsplans Fritz Nauer AG**

**Referent:** Hans-Christian Angele, Ressortvorsteher Hochbau und Planung

**Antrag des Gemeinderates an die Gemeindeversammlung**

***Der Aufhebung des privaten Gestaltungsplans Fritz Nauer AG wird zugestimmt.***

**Beleuchtender Bericht**

Auf dem Grundstück Kat.-Nr. 4755 (alt Kat.-Nr. 3317) besteht der Private Gestaltungsplan Fritz Nauer AG Werk Süd (genehmigt mit Verfügung der Baudirektion des Kantons Zürich ARV / 1098 / 2003) vom 20. Oktober 2003). Mit diesem Gestaltungsplan wurden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die ursprünglich geplante Betriebserweiterung der Firma FoamPartner Switzerland AG (vormals Fritz Nauer AG) geschaffen. Damit sollte die geplante Betriebserweiterung auf Grundlage eines Vorprojektes zielgerichtet umgesetzt werden können.

Die KODIAK AG, Dufourstrasse 155, 8008 Zürich, hat am 24. Februar 2021 das Grundstück Kat.-Nr. 4755 (Teilbereich des früheren Grundstücks alt Kat.-Nr. 3317) erworben. Die ursprünglich beabsichtigte Betriebserweiterung innerhalb des Gestaltungsplanes ist aus heutiger Sicht für die neue Grundstücksbesitzerin kein Thema mehr. Anstelle der Betriebserweiterung ist auf diesem Grundstück nun eine Wohnüberbauung vorgesehen.

**Gesuch um Aufhebung des privaten Gestaltungsplans Fritz Nauer AG**

Mit Schreiben vom 5. Mai 2021 ersucht die KODIAK AG um Aufhebung des Gestaltungsplans Fritz Nauer AG. Die FoamPartner Switzerland AG, als Eigentümerin des Grundstückes Kat.-Nr. 4754, welches ebenfalls im Perimeter des Gestaltungsplans liegt, hat ihrerseits mit Schreiben vom 26. April 2021 um Aufhebung des Gestaltungsplans ersucht.

Gemäss § 87 i.V.m. § 82 PBG können Gestaltungspläne aufgehoben werden, wenn weder eine wesentliche Bautätigkeit eingesetzt hat, die von den eingeräumten Möglichkeiten Gebrauch macht, noch entsprechende ernsthafte Bestrebungen nachgewiesen werden. Da der Zweck des Gestaltungsplans (Betriebserweiterung der Fritz Nauer AG) nicht mehr verfolgt wird und die geplante Mehrfamilienhausüberbauung mit dem derzeit rechtskräftigen privaten Gestaltungsplan nicht realisiert werden kann, ist eine Aufhebung des Gestaltungsplans angezeigt. Dadurch werden die Bestimmungen der Bau- und Zonenordnung wieder massgebende Grundlage zur Beurteilung von Bauvorhaben auf diesem Grundstück.

Der Gemeinderat unterstützt die Aufhebung des privaten Gestaltungsplanes Fritz Nauer AG und Zuführung zur ursprünglichen zonenkonformen Nutzung in der 3-geschossigen Wohnzone mit Gewerbeleichterung WG3. Der westliche kleinere Grundstücksteil ist der Industriezone I7 zugewiesen und soll einstweilen weiterhin als Parkplatz dienen.

Gemäss § 7 Abs. 1 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) sind bei der Aufstellung und Änderung der Richt- und Nutzungspläne nach- und nebengeordnete Planungsträger rechtzeitig anzuhören. Die öffentliche Auflage fand vom 2. Juli 2021 bis 30. August 2021 statt. Es sind keine Einwendungen oder Anträge eingereicht worden. Von den Nachbargemeinden und der Region Zürich Oberland RZO sind nur positive Stellungnahmen eingegangen.

Das Amt für Raumentwicklung ARE hat mit Schreiben vom 16. August 2021 zum Aufhebungsgesuch Stellung genommen und stuft die Aufhebung als genehmigungsfähig ein.

**Traktandum 6: Beschlussfassung über die Teilrevision des kommunalen Richtplans Verkehr (Initiative Stammgleis)**

**Referent:** Hans-Christian Angele, Ressortvorsteher Hochbau und Planung

**Antrag des Gemeinderates an die Gemeindeversammlung**

***Der Gemeinderat beantragt den Stimmberechtigten, die Einzelinitiative „(Wieder-)Eintrag der ganzen bestehenden Gleisanlage des Stammgleises von Bubikon (inkl. Anschluss an das SBB Netz) bis zur Kreuzung mit der Oberwolfhauserstrasse in Wolfhausen.“ durch eine Änderung des Richtplanes Verkehr, abzulehnen.***

**Kurz und Bündig**

Am 19. Juni 2020 reichten Markus Brunner, Bubikon, Walter Messmer, Bubikon und Walter Nüssli, Wolfhausen, dem Gemeinderat eine Einzelinitiative mit dem Titel „Zur Erhaltung des Stammgleises Bahnhof Bubikon - Wolfhausen (Eintrag in den kommunalen Richtplan)“ ein. Sie beabsichtigen damit den (Wieder-)Eintrag der ganzen bestehenden Gleisanlage des Stammgleises von Bubikon, inklusiv Anschluss an das SBB Netz, bis zur Kreuzung mit der Oberwolfhauserstrasse in Wolfhausen. Dieser Richtplaneintrag soll den Schutz der Gleisanlage sicherstellen.

Aufgrund der eingereichten Einzelinitiative bedarf es einer Änderung der Richt- und Nutzungspläne. Dazu wurden im Rahmen der öffentlichen Auflage, rechtzeitig nach- und nebengeordnete Planungsträger und auch Personen angehört, die an der Gemeindeversammlung nicht stimmberechtigt sind wie Liegenschaftsbesitzer oder Gewerbe- und Industriebetriebe.

Die entsprechenden Berichte liegen vor. Von Seiten der SBB wird klar ein erneuter Anschluss des Stammgleises an das SBB-Netz abgelehnt. Der Bahnanschluss an die SBB Gleisanlage sei nicht mehr möglich, ohne die Fahrplanstabilität im Abschnitt Rapperswil-Wetzikon zu gefährden und für eine Reaktivierung des Stammgleises resp. des Wiederanschlusses an das SBB Netz sei ein entsprechendes Gesuch an das Bundesamt für Verkehr einzureichen. Ein allfälliger Wiederanschluss des Stammgleises Bubikon/Wolfhausen an das SBB-Netz müsse für die SBB kostenneutral sein. Eine Kostenbeteiligung seitens SBB für den Wiederanschluss sowie die Instandhaltung der zusätzlichen Bahnanlagen und den Betrieb auf dem Stammgleis sei ausgeschlossen. Es ist daher kaum vorstellbar eine Bewilligung für einen erneuten Anschluss zu erhalten und wenn, dann würde die Gemeinde mit erheblichen Kosten belastet. Bereits der erneute Einbau der Anschlussweiche dürfte die Gemeinde mehrere hunderttausend Franken kosten. Wie hoch die jährlichen Unterhaltskosten sein werden, lässt sich heute nicht beziffern.

Von Seiten der Unternehmen und Gewerbetreibenden in Wolfhausen fehlt das Interesse für einen erneuten Anschluss an das SBB-Netz für den Gütertransport. Insbesondere bemängelt die Firma Schulthess die fehlende bauliche Weiterentwicklungsmöglichkeit aufgrund der bestehenden Gleisanlagen. Sie würde den Standort Wolfhausen gerne ausbauen, dafür muss sie die Möglichkeit haben, die Gleisanlagen auf ihrem Firmenareal entfernen zu können. Dies würde die Initiative aber verhindern.

Dort wo das Gleis im Naturraum verläuft, besteht heute schon ein erheblicher Schutz durch kantonale und kommunale Schutzverordnungen. Ein Richtplaneintrag bringt hier keinen zusätzlichen Nutzen.

Die RZO-Planungskommission beurteilt den Eintrag des Stammgleises in den kommunalen Richtplan Verkehr aus raumplanerischen Gründen als fragwürdig. Es wird empfohlen, eine Unterschutzstellung als Kulturobjekt zu prüfen.

## Beleuchtender Bericht

### 1. Initiativbegehren

Am 19. Juni 2020 reichten die Stimmbürger, Markus Brunner, Bubikon, Walter Messmer, Bubikon und Walter Nüssli, Wolfhausen, dem Gemeinderat eine Einzelinitiative mit dem Titel „Zur Erhaltung des Stammgleises Bahnhof Bubikon - Wolfhausen (Eintrag in den kommunalen Richtplan)“ ein. Der Gemeinderat hat diese Initiative wegen formellen und materiellen Mängeln zur Überarbeitung zurückgewiesen. In der Folge erklärte der Gemeinderat die Einzelinitiative aus verschiedenen Gründen für ungültig.

Die Initianten erhoben beim Bezirksrat Rekurs gegen den erwähnten Beschluss des Gemeinderates. In teilweiser Gutheissung des Rekurses hat der Bezirksrat den Gemeinderatsbeschluss im Januar 2021 aufgehoben und die Einzelinitiative „zur Erhaltung des Stammgleises Bahnhof Bubikon-Wolfhausen (Eintrag in den kommunalen Richtplan)“ für gültig erklärt und der Gemeinderat hat sie in der Folge am 3. März 2021 mit folgendem Wortlaut verabschiedet:

#### 1.1 Initiativtext

*Der kommunale Richtplan der Gemeinde Bubikon wird wie folgt geändert:*

*(Wieder-)Eintrag der ganzen bestehenden Gleisanlage des Stammgleises von Bubikon (inkl. Anschluss an das SBB Netz) bis zur Kreuzung mit der Oberwolfhauserstrasse in Wolfhausen.*

*Gemäss: Merkblatt Kommunalen Richtplan Verkehr d. Kantons Zürich vom 27. November 2018.*

Die unterzeichnenden, in der Gemeinde Bubikon-Wolfhausen wohnhaften Stimmberechtigten, stellen gestützt auf §§ 146 ff. des Gesetzes über die politischen Rechte (GPR) in der Form eines ausgearbeiteten Entwurfs das unter dem Punkt 1.1 aufgeführte Initiativbegehren.

#### 1.2 Begründung der Initianten

Das bestehende Bahngleis ab Bahnhof Bubikon bis zur Kreuzung mit der Oberwolfhauserstrasse in Wolfhausen ist das letzte Teilstück des ehemaligen Stammgleises der Uerikon-Bauma-Bahn (1901-1948), welches zusammen mit dem Bahnhofgebäude in Wolfhausen als ganze Anlage erhalten geblieben ist. Diese Bahnanlage ist ein wichtiger und noch intakter Zeuge der Industrie- und Bahnkultur in der Gemeinde Bubikon des 20. Jahrhunderts und soll in ihrer Gesamtheit erhalten bleiben.

Würde das Gleis durch Wegfall einzelner Teile unterbrochen, würde dieses wertvolle Kulturgut für immer zerstört. Das Stammgleis ist im Besitz der Gemeinde Bubikon. Es gehört zur Gemeinde Bubikon-Wolfhausen und verbindet die Dorfteile als «Leitfaden» miteinander. Die Chilbifahrten sind etablierte Volks-Kultur seit bald 40 Jahren, welche es weiterhin zu pflegen



gilt. Ebenso die Fahrten zum Frühlingsmarkt in Wolfhausen und zum Weihnachtsmarkt im Ritterhaus. Der Dorfteil Wolfhausen verdankt dem Stammgleis einen grossen Anteil seiner Entwicklung. Diesem Umstand soll Rechnung getragen werden.

Vor 2013 war das Gleis im Richtplan der Gemeinde Bubikon noch als Stammgleis eingetragen, ebenso im Verkehrsplan der Planungsgruppe Zürcher Oberland (PZO). Mit dem Wiedereintrag in den kommunalen Richtplan kann gewährleistet werden, dass keine baulichen oder andere Massnahmen (z.B. Verkauf von Grundstücken durch die Gemeinde) eingeleitet werden können, die zu einer Zerstörung des Stammgleises führen würden. (Siehe Merkblatt Kommunalen Richtplan Verkehr des Kantons Zürich vom 27. November 2018, Seite 5 unten)

Damit hätte die Bevölkerung von Bubikon ein Mitspracherecht, um über die Zukunft des Stammgleises zu entscheiden!

## **2. Rechtliche Prüfung**

Gegenstand der Initiative ist eine Änderung des kommunalen Richtplans, der gemäss § 32 Abs. 3 Planungs- und Baugesetz (PBG, LS 700.1) in Verbindung mit Art. 13 Ziffer 1 (in der geltenden Fassung) der Gemeindeordnung (GO) Bubikon, in der Zuständigkeit der Stimmberechtigten in der Gemeindeversammlung und daher initiativfähig ist (§ 147 Abs. 1 Gesetz über die politischen Rechte (GPR, LS 161)).

Der kommunale Richtplan und somit auch seine Änderungen bedürfen der Genehmigung (§ 32 Abs. 3 Satz 2 PBG) der Baudirektion (§ 2 lit. b PBG), die auch eine Zweckmässigkeits- und Angemessenheitsprüfung umfasst (§ 5 PBG).

Bei der eingereichten Initiative handelt es sich um eine Einzelinitiative in der Form des ausgearbeiteten Entwurfs mit der eine Änderung des kommunalen Richtplans Verkehr der Gemeinde Bubikon bezweckt wird (§ 146 Abs. 1 i.V.m Art. 120 Abs. 2 GPR). Der Bezirksrat hat im genannten Stimmrechtsrekurs-Beschluss (GE.2020.125, S. 17/33) nichts Gegenteiliges erwogen.

Eine Initiative in der Form des ausgearbeiteten Entwurfs ist ein in allen Teilen konkret formulierter Beschlussentwurf in seiner endgültigen, vollziehbaren Form (§ 120 Abs. 2 GRP). Das Anliegen ist inhaltlich derart umschrieben und abschliessend redigiert, dass der Gemeinderat zur materiellen Gestaltung nichts mehr beitragen kann. Der Wortlaut einer solchen Initiative ist für die Behörden formell und inhaltlich verbindlich. Die Initiative darf weder abgeändert, korrigiert noch ergänzt werden. Ausgenommen sind rechtssetzungstechnische Bereinigungen, sofern die Initiantin oder der Initiant ihnen zustimmt.

Einzelinitiativen in Versammlungsgemeinden können nach § 147 Abs. 1 GPR i.V.m. § 15 Abs. 1 Gemeindegesetz (GG) über Gegenstände, die der Abstimmung in der Gemeindeversammlung unterstehen, eingereicht werden. Der Inhalt des Initiativrechts richtet sich nach jenem des Referendumsrechts. Es handelt sich um Geschäfte, die das kantonale Recht oder die Gemeindeordnung der Gemeindeversammlung zuweisen. Dazu gehört, wie es in Art. 13 Ziff. 1 GO statuiert wird, mitunter die Festsetzung und Änderungen des kommunalen Richtplans.

Gemäss dem Initiativtext wird die Änderung des kommunalen Richtplans Verkehr bezweckt, womit ein initiativfähiger Gegenstand vorliegt.

Markus Brunner, Walter Messmer und Walter Nüssli, sind in Bubikon stimmberechtigt. Der Gemeinderat hat die vorliegende Einzelinitiative mit Beschluss vom 3. März 2021 als gültig

erklärt. Da die vorliegende Einzelinitiative einen Gegenstand betrifft, welcher der Abstimmung durch die Gemeindeversammlung untersteht, unterbreitet ihr der Gemeinderat die Initiative zur Beschlussfassung (§ 151 Abs. GPR).

Eine Anpassung des kommunalen Richtplans Verkehr verlangt die Durchführung eines planungsrechtlichen Verfahrens mit öffentlicher Auflage und Vorprüfung durch den Kanton.

Da die Initiative in der Form des ausgearbeiteten Entwurfs vorliegt, stellt sie einen Beschlussskizzenentwurf in seiner endgültigen, vollziehbaren Form dar. Das Initiativbegehren kann unverändert vollzogen werden. Sein Wortlaut bedarf keiner weiteren Ergänzung oder Konkretisierung. Demnach ist die Vorlage im Hinblick auf die Abstimmung an der Gemeindeversammlung soweit vorzubereiten, dass sie bei einer Annahme direkt umgesetzt werden kann. Mit Blick auf das Verfahren und für eine hinreichende politische Willensbildung durch den Souverän ist die Initiative wie eine reguläre Anpassung des kommunalen Richtplans zu behandeln.

Bei der Änderung der Richt- und Nutzungspläne sind nach- und nebengeordnete Planungsträger rechtzeitig anzuhören (§ 7 Abs. 1 PBG). Daher sind die durch die Initianten vorgesehenen Änderungen den nebengeordneten Planungsträgern (Nachbargemeinden) sowie der Planungsgruppe Zürcher Oberland (RZO) zur Stellungnahme zu unterbreiten.

Die Teilrevisionsvorlage umfasst folgende Bestandteile:

- Anpassung Richtplankarte
- Anpassung Richtplantext
- Erläuternder Bericht gemäss Art. 47 RPV
- Bericht zu den nicht berücksichtigten Einwendungen

Der Ablauf der Teilrevision kommunaler Richtplan Verkehr, erfolgt(e) folgendermassen:

03.03.2021	Gültigerklärung der Initiative durch den Gemeinderat
März-Juni 2021	Ausarbeitung des Erläuternden Berichts gemäss Art. 47 RPV zur verlangten Änderung des kommunalen Richtplanes (Verkehrsplan) durch den Gemeinderat
Juni 2021	Verabschiedung des Revisionsentwurfes durch den Gemeinderat zuhanden des Mitwirkungsverfahrens
Juli-August 2021	Mitwirkung der Bevölkerung gemäss § 7 PBG, Kantonale Vorprüfung, Anhörung der Nachbargemeinden und der RZO sowie öffentliche Auflage (Frist 60 Tage)
08.09.2021	Erstellen des Berichtes über die Mitwirkung sowie Auswertung der kantonalen Vorprüfung und der Einwendungen/Bereinigung Vorlage
20.10.2021	Verabschiedung der bereinigten Revisionsunterlagen durch den Gemeinderat zuhanden der Beschlussfassung durch die Gemeindeversammlung (Beleuchtender Bericht)
14.11.2021	Start Aktenauflage für die Gemeindeversammlung vom 15. Dezember 2021
15.12.2021	Gemeindeversammlung
Erster Quartal 2022	Genehmigung durch die Baudirektion
Erstes Quartal 2022	Publikation und Rekursmöglichkeit während 30 Tagen

Der Gemeinderat hat die Möglichkeit, den Stimmberechtigten gemäss § 151 Abs. 2 GPR gleichzeitig einen Gegenvorschlag zur Initiative zu beantragen, worauf er jedoch verzichtet.

Nach § 22 Abs. 2 GG kann jede stimmberechtigte Person an der Gemeindeversammlung Anträge zum Inhalt der Vorlage stellen. Dies bedeutet, dass die Gemeindeversammlung auf Antrag einer stimmberechtigten Person den Text der Einzelinitiative abändern kann, sofern dies nicht übergeordnetem Recht widerspricht. Grössere Änderungen müssten wiederum vorerst öffentlich aufgelegt werden.

Falls die Einzelinitiative von den Stimmberechtigten angenommen wird, bedürfen die vorliegenden Änderungen des kommunalen Richtplans Verkehr nach dem Beschluss durch die Gemeindeversammlung einer Genehmigung durch die Baudirektion des Kantons Zürich. Die neuen Bestimmungen treten mit der öffentlichen Bekanntmachung der Genehmigung in Kraft.

Den Initianten ist im Beleuchtenden Bericht Platz für eine Stellungnahme einzuräumen (§ 64 GPR) und sie dürfen die Initiative in der Versammlung den Anwesenden vorstellen bzw. mündlich erläutern (§ 151 Abs. 3 GPR).

### **3. Öffentliche Auflage und Ergebnis der Mitwirkung (Einwendungen)**

Am 13. Juni 2021 verabschiedete der Gemeinderat den Entwurf der „Teilrevision des kommunalen Richtplans Verkehr“ zuhanden der öffentlichen Auflage und Anhörung.

Gemäss § 7 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) erfolgte die öffentliche Auflage vom 25. Juni bis 24. August 2021 während 60 Tagen.

Innerhalb der Auflagedauer konnten sich alle Personen zum Entwurf der „Teilrevision des kommunalen Richtplans Verkehr“ äussern. Es ging eine Einwendung ein. Die SBB beantragen mit Schreiben vom 13. Juli 2021 die Nichtaufnahme des Stammgleises Bubikon-Wolfhausen (inkl. Anschluss an das SBB-Netz). Eventualiter sei für die Reaktivierung des Stammgleises resp. des Wiederanschlusses an das SBB-Netz ein entsprechendes Gesuch an das Bundesamt für Verkehr (BAV) einzureichen.

### **4. Kantonale Vorprüfung**

Die Teilrevision des kommunalen Richtplans wurde dem kantonalen Amt für Raumentwicklung (ARE) parallel zur öffentlichen Auflage zur Vorprüfung eingereicht.

Im Vorprüfungsbericht vom 6. September 2021 hat der Kanton einige wenige Auflagen und Bemerkungen zur Teilrevision des kommunalen Richtplans Verkehr vorgebracht. Aufgrund dessen wurden folgende Änderungen im vorliegenden Bericht vorgenommen:

- Hinweis betreffend Reptilieninventarobjekt Nr. 2 "Kämmoos" und Wildtierkorridor ZH 46 aufgenommen (Kapitel 2.1, Seiten 5f)
- Ausführungen bezüglich Bedarf für Anschluss an SBB-Netz ergänzt (Kapitel 2.1, Seite 9)

Im Richtplantext wurden folgende Änderungen vorgenommen:

- Koordinationshinweis ergänzt, wonach der geplante Anschluss an das SBB-Netz das überkommunale Schutzgebiet "Trockenwiese beim Ritterhaus" tangiert.
- Zweck des Richtplaneintrags präzisiert (Erhalt primär als Zeitzeuge, nicht als funktionale Anlage für den Gütertransport).

Von Seiten Kanton wird darauf hingewiesen, dass gemäss der Karte Oberflächenabfluss im Bereich des Giessenbachs die Gleisanlage möglicherweise durch Oberflächenabfluss gefährdet ist. Es sei zu prüfen, ob mit dem Eintrag des Bahngleises in den kommunalen Richtplan gleichzeitig Hochwasserschutzmassnahmen festzulegen seien. Das Bahngleis ist im potenziell betroffenen Abschnitt bestehend. Der Gemeinderat verzichtet zum heutigen Zeitpunkt auf eine Prüfung. Bei einer Annahme der Vorlage werden weitere Abklärungen getroffen.

Die Befürchtung von Seiten Kanton, dass eine Wiederaufnahme von regelmässigem Güterverkehr auf dem Anschlussgleis den Wildtierkorridor beeinträchtigen könnte, wird nur teilweise geteilt. Falls sich dannzumal ein intensiverer Bahnbetrieb mit Fahrten in der Nacht abzeichnen würde, müssten zusammen mit dem Kanton die flankierenden Massnahmen besprochen und festgelegt werden. Es ist aber festzuhalten, dass der Kanton ein Anschluss an das übergeordnete Güterverkehrsnetz bzw. die Nutzung als Güterverkehrsgleis ablehnt und daher auf einen Betrieb des Anschlussgleises zwecks Gütertransports zu verzichten sei.

Insgesamt hat das ARE unter Berücksichtigung der voranstehenden Auflagen eine Genehmigung in Aussicht gestellt. Wie es sich im Bezug auf einen allfälligen Gütertransport verhält, kann zurzeit nicht beurteilt werden.

## **5. Stellungnahme des Gemeinderates**

### **5.1 Eintrag im kommunalen Richtplan eher ungeeignet**

Der Gemeinderat ist der Ansicht, dass der Eintrag im kommunalen Richtplan höchstens mässig geeignet ist, das Ziel der Initiative zu erreichen.

### **5.2 Möglichkeiten einer Unterschutzstellung nach PBG**

Nach § 203 Abs. 1 lit. d PBG sind Schutzobjekte unter anderem vorgeschichtliche und geschichtliche Stätten und ortsgebundene Gegenstände sowie Gebiete von archäologischer Bedeutung. Schutzobjekte können aber auch Anlagen mit wichtiger kulturhistorischer Bedeutung umfassen. Über diese Schutzobjekte erstellen die für Schutzmassnahmen zuständigen Behörden Inventare (§ 203 Abs. 2 PBG). So besteht auf kantonaler Ebene das "Inventar der kunst- und kulturhistorischen Schutzobjekte und der archäologischen Denkmäler von überkommunaler Bedeutung".

Die Unterschutzstellung kann nach § 205 PBG durch folgende Schutzmassnahmen erfolgen:

- a. Massnahmen des Planungsrechts,
- b. Verordnung, insbesondere bei Schutzmassnahmen, die ein grösseres Gebiet erfassen,
- c. Verfügung,
- d. Vertrag.

Für die Unterschutzstellung ist bei Objekten von kommunaler Bedeutung der Gemeinderat zuständig (§ 211 Abs. 2 PBG).

### 5.3 Ablehnung der Initiative durch den Gemeinderat

Der Gemeinderat vertritt die Meinung, dass es sich beim ehemaligen Stammgleis nicht um ein Schutzobjekt handelt. Die Bahnhöfe Bubikon und Wolfhausen sind im kommunalen Inventar der schutzwürdigen Gebäude aufgeführt. Nicht inventarisiert ist hingegen das ehemalige Stammgleis, was ein Indiz für die fehlende Schutzwürdigkeit darstellt.

Weiter handelt es sich entgegen der Initiativbegründung beim ehemaligen Stammgleis nicht um das letzte Teilstück der Uerikon-Bauma-Bahn (1901–1948), welches als ganze Anlage erhalten geblieben ist. Denn nach wie vor besteht das Teilstück Hinwil-Bauma mit sehenswerten Kunstbauten und sorgfältig restaurierten Bahnhofsgebäuden. Diese Strecke wird vom Dampfbahnverein Zürcher Oberland (DVZO) in den Sommermonaten befahren. Auch auf der Strecke Uerikon-Hinwil sind die Bahnhofsgebäude (z.B. Dürnten und Hombrechtikon) und einige Kunstbauten erhalten, allerdings ohne Gleis.

Nicht zuletzt wären die Kosten für den Erhalt einer funktionierenden Gleisanlage unverhältnismässig hoch. In diesem Zusammenhang sind insbesondere die von der Initiative geforderte Wiederherstellung des Anschlusses an das SBB-Netz wie auch der Unterhalt und allfällige Sanierungsarbeiten zu erwähnen. Von Seiten der SBB wird klar ein erneuter Anschluss des Stammgleises an das SBB-Netz abgelehnt. Der Bahnanschluss an die SBB Gleisanlage sei nicht mehr möglich, ohne die Fahrplanstabilität im Abschnitt Rapperswil-Wetzikon zu gefährden und für eine Reaktivierung des Stammgleises resp. des Wiederanschlusses an das SBB Netz sei ein entsprechendes Gesuch an das Bundesamt für Verkehr einzureichen. Ein allfälliger Wiederanschluss des Stammgleises Bubikon-Wolfhausen an das SBB-Netz müsste für die SBB kostenneutral sein. Eine Kostenbeteiligung seitens SBB für den Wiederanschluss sowie die Instandhaltung der zusätzlichen Bahnanlagen und den Betrieb auf dem Stammgleis sei ausgeschlossen. Es ist daher kaum vorstellbar eine Bewilligung für einen erneuten Anschluss zu erhalten und wenn, dann würde die Gemeinde mit erheblichen Kosten belastet. Bereits der erneute Einbau der Anschlussweiche dürfte die Gemeinde mehrere hunderttausend Franken kosten. Wie hoch die jährlichen Unterhaltskosten sein werden, lässt sich heute nicht beziffern.

Weiter fehlt für eine allfällige Wiederherstellung des Stammgleises in seiner Funktion als Anschlussgleis für den Güterverkehr das Interesse der angeschlossenen Gewerbebetriebe. Von Seiten der Unternehmen und Gewerbetreibenden in Wolfhausen fehlt das Interesse für einen erneuten Anschluss an das SBB-Netz für den Gütertransport. Insbesondere bemängelt die Firma Schulthess die fehlende bauliche Weiterentwicklungsmöglichkeit aufgrund der bestehenden Gleisanlagen. Sie würde den Standort Wolfhausen gerne ausbauen, dafür muss sie die Möglichkeit haben, die Gleisanlagen auf ihrem Firmenareal entfernen zu können. Dies würde die Initiative aber verhindern.

Dort wo das Gleis im Naturraum verläuft, besteht heute schon ein erheblicher Schutz durch kantonale und kommunale Schutzverordnungen. Ein Richtplaneintrag bringt hier keinen zusätzlichen Nutzen.

Die RZO-Planungskommission beurteilt den Eintrag des Stammgleises in den kommunalen Richtplan Verkehr aus raumplanerischen Gründen als fragwürdig. Es wird empfohlen, eine Unterschutzstellung als Kulturobjekt zu prüfen.

## 6. Stellungnahme der Initianten

Gemäss § 64 Gesetz über die politischen Rechte (GPR) ist den Initianten im Beleuchtenden Bericht Platz für eine Stellungnahme einzuräumen und sie dürfen die Initiative in der Versammlung den Anwesenden vorstellen bzw. mündlich erläutern (§ 151 Abs. 3 GPR).

Hinweis: Für den Inhalt der Stellungnahme sind die Initianten verantwortlich.

Seite 1 von 8

Markus Brunner, Kämmoos 1 8608 Bubikon  
Walter Nüssli, Pfannerstrasse 4 8633 Wolfhausen

**EINGEGANGEN**  
**0 5. Nov. 2021**

Gemeinderat Bubikon  
Rutschbergstrasse 18  
8608 Bubikon

Bubikon, 5. November 2021

### Stellungnahme zu Protokollauszug vom 20.10.2021

**V2.5.2. Stammgleis Bubikon-Wolfhausen – Einzelinitiative – Verabschiedung für die GV vom 15. Dezember 2021** **Beschluss 2021-191**

Sehr geehrter Damen und Herren

Vielen Dank für die Zustellung des Beschlusses und die Einladung zur Stellungnahme. Gerne nehmen wir dazu Stellung.

#### Zu Kurz und bündig

Die Initiative verlangt einen Richtplaneintrag, mehr nicht. Der Bezirksrat bezeichnete den Initiativtext im Stimmrechtsrekurs-Verfahren als «eindeutig und klar», ebenso das Stammgleis lasse sich «sehr leicht wieder eintragen».

Der Gemeinderat missachtet den Initiativtext und schürt grosse Ängste vor Bau- und Betriebskosten. Dies alles hat nichts mit einem Richtplaneintrag zu tun. Ein Planeintrag allein löst keine Kosten aus. Ein Richtplaneintrag dient der Sicherstellung der Grundstücke, bzw. schützt vor deren Zweckentfremdung. Ob, wie und wann das Gleis wieder einmal an das Netz der SBB AG angeschlossen wird gibt die Initiative nicht vor. Ebenso lässt die Initiative den Verwendungszweck offen. Diese wichtigen Informationen erwähnt der Gemeinderat mit keinem Wort.

Die Angstmacherei vor Kosten dürfte kaum einer sachlichen Information wie es das GPR, Gesetz über die politischen Rechte, vorschreibt entsprechen. Es stellt sich die Frage, ob bei dieser Informationspolitik des Gemeinderats der Bezirksrat den Beschluss prüfen sollte.

In allen Akten der Gemeinde heisst es immer «die SBB», dies ist nicht korrekt. Welche SBB betrifft es jeweils und welche Dienststelle/Division? SBB AG / SBB cargo AG / SBB cargo International AG wohl kaum.

#### Zu 1. Initiativbegehren

«in teilweiser Gutheissung des Rekurses» bedeutet konkret ein unbedeutendes Detail hat der Bezirksrat nicht gutgeheissen. Nämlich die Forderung, die Initiative sei der Gemeindeversammlung zu unterbreiten.

Da die Gemeindeversammlung zuständig ist, ist dies gegenstandslos geworden. Sonst hat der Gemeinderat, trotz grossem Einsatz finanzieller Mittel für 2 Anwaltspersonen, in den wichtigen Hauptpunkten den Rekurs verloren.

### Zu 3. Öffentliche Auflage und Ergebnis der Mitwirkungen (Einwendungen)

Richtigerweise wird die nötige Bewilligung des BAV erwähnt, falls das Gleis je wieder einmal ans Netz der SBB AG angeschlossen wird erwähnt. Das ist nicht Sache der SBB AG, folglich hat sie sich dazu nicht zu äussern!

Die Initiative verlangt nur einen Richtplaneintrag!

### Zu 4. Kantonale Vorprüfung

Beim Stammgleis handelt es sich um eine bestehende Gleisanlage von 1901. Das Gleis liegt also seit 120! Jahren unverändert in der Landschaft. Es ändert betreffend Naturschutz nichts, es betrifft keine Bauarbeiten mit Eingriffen in die Natur. Bahnböschungen sind oft Lebensraum seltener Tier- und Pflanzenarten. Dies ist normal und stört sich gegenseitig nicht, im Gegenteil, Fauna und Flora entwickeln sich speziell gut an Bahngeleisen.

Die «Trockenwiese beim Ritterhaus» wird durch das Doppelspurgleis der SBB AG durchschnitten. Im Bereich des Trasses des Stammgleises befindet sich diese erst nach 2014, nach dem Ausbau der Anschlussweiche. Es stellt sich die Frage, ob dieses Schutzgebiet als eines der Hindernisse, für einen möglichen Wiederanschluss des Stammgleises an das Netz der SBB AG absichtlich eingerichtet wurde. Trockenwiesen können jederzeit auf Kiesuntergrund ergänzt oder erweitert werden.

Als Vergleich kann die ehemalige Schutzzone «Krautsaum» nördlich des Giessenbachs, Ausfluss Kämmoosweiher dienen. Die wurde durch den Kanton für den Radwegbau 2018 kurzerhand aufgehoben. Eine Strassenböschung, Lebensraum von Ringelnattern, Blindschleichen, Eidechsen und Insekten wurde gleichzeitig ohne Beachtung zerstört.

Bei der geplanten Service- und Abstellanlage in der Brach/Fuchsbühl in wesentlich grösserem Umfang von rund 80'000m<sup>2</sup> macht das ARE keinerlei derartigen Auflagen, obwohl es sich dort im Gegensatz zum bestehenden Stammgleis um Neubauarbeiten mit Lebensraum zerstörender Wirkung handelt.

Der Zweck des Richtplaneintrags nur als Zeitzeuge spielt im Moment keine Rolle. Die Initiative gibt keinen Zweck vor. Es erscheint aber sehr merkwürdig unter einem grünen Baudirektor, der im Agglomerationsprogramm 2020 und im Richtplan 2020 mehr Bahngüterverkehr im Zürcher Oberland fordert! Und dies auch explizit über Anschlussgleise.

Ob das Problem Hochwasserschutz am Bahndamm beim Giessenbach real besteht ist unklar. Bekanntlich hat der Kanton im ganzen Gebiet die Hochwasserabflussmengen unrealistisch hoch angesetzt. Private und selbst die Gemeinde Bubikon mussten Gegengutachten erstellen, die die Abflussmengen realistisch bei etwa **Faktor 3 tiefer** ansetzten.

Zudem besteht am Bahndamm eine Wehranlage für Notfälle. Oberhalb liegt das Hüsliriet mit sehr grossem Speichervermögen und eigener Staueinrichtung. Sollte sich das Wasser tatsächlich am Bahndamm stauen, was sehr unwahrscheinlich ist beim vorhandenen grossen Querschnitt des Durchflusses, fliesst das Wasser beim Bühl auf dem Flurweg unter der Bahnbrücke durch und über Wiesen direkt wieder in den Giessenbach mit sehr kleinem Schadenspotential.

Der Richtplaneintrag den die Initiative verlangt löst kein Bauprojekt aus und die derzeitige Nutzung ändert dadurch auch nicht. Somit dürfte der Hochwasserschutz auch einer Drohung vor Kosten entsprechen.

Vor möglichem Bahnbetrieb in der Nacht kann entwarnt werden. Einziger Zweck dürfte der SBB AG passende Angstmacherei in der Bevölkerung sein um die Initiative zu bekämpfen. Entgegen allen anderen Aussagen ist Bahngüterverkehr in Bubikon möglich. Kleine, flexible Anbieter wie Widmer-Rail-Services AG und andere beweisen es und zwar in der heutigen Zeit. Offenbar kennen ARE, Regierungsrat und Gemeinderat die Realität nicht.

Es stellt sich die Frage wie das AWEL die Gleisanlage beurteilt, falls diese wegen dem Verkauf einzelner Parzellen gar nicht mehr genutzt werden könnte. Umweltbelastende, nicht mehr nutzbare Anlagen, könnten in Zukunft bei der zunehmenden Verschärfung von Vorschriften per Verfügung saniert, bzw. entfernt werden müssen. Bei einer Gleisanlage mit rund 3 km Länge dürfte dies inklusiver Sanierung des Untergrunde sehr kostspielig werden. Die Ausgaben dürften in diesem Fall höher werden als die Einnahmen aus einem heutigen Verkauf einzelner Parzellen. Dies ist ein nicht unrealistisches Zukunftsszenario, an das die Behörden bis jetzt nicht gedacht haben.

#### **Zu 5.2 Möglichkeiten einer Unterschutzstellung nach PBG**

Es ist ein grosser Interessenkonflikt und Systemfehler wenn die gleiche Behörde für eine Unterschutzstellung wie auch den Verkauf von Teilen des umstrittenen Objektes zuständig ist. Da müssen die personellen Verflechtungen und Kompetenzen eines ehemaligen Ressortvorstehers im Bereich Hochbau- und Planung und seines untergebenen Abteilungsleiters genau betrachtet werden.

Der frühere Ressortvorsteher Hochbau- und Planung war bis zu seiner Pensionierung Kantonsgeometer im ARE, dort wo auch die Raumplanung und die Denkmalpflege angesiedelt sind. Sein untergebener Abteilungsleiter gleichzeitig Gemeindeschreiber-Stellvertreter und Verfasser von mindestens 2 Beschlüssen gegen das Stammgleis.

So explizit gegen eine Unterschutzstellung im Februar 2015. Auch schon gegen einen Wiederanschluss des Tanklagerbetreibers im Dezember 2014. 2016 waren die beiden Herren bereits bei der Schulthess Maschinen AG unter anderem zwecks Besprechung des Verkaufs von Gleisparzellen.

Die Bevölkerung wurde entgegen der gesetzlichen Vorgaben des IDG «Gesetz über die Information und den Datenschutz» wonach das öffentliche Organ von sich aus zu informieren hat, nie informiert. Da stellt sich die Frage wie weit der Gemeinderat als Gesamtgremium darüber informiert war.

#### **Zu 5.3 Ablehnung der Initiative durch den Gemeinderat**

Zur Meinung des Gemeinderats es handle sich nicht um ein Schutzobjekt:

Unter vorgehendem Punkt 5.2 ist ausreichend begründet, dass explizit der Gemeinderat selber dafür gesorgt hat, dass das Stammgleis nicht unter Schutz gestellt wird. Die Schutzwürdigkeit wurde absichtlich nie geprüft, geschweige denn durch ein Gutachten untersucht. Es sieht danach aus, als wäre beim Stammgleis alles so eingerichtet worden, dass der Gemeinderat allein über alle Kompetenzen verfügt.

Bei privaten alten Gebäuden, wird im Gegensatz zum Stammgleis, rigoros ins Privateigentum eingegriffen durch die zuständigen Behörden. Alte Gebäude gibt es sehr viele.

Das Stammgleis hingegen ist die einzige im Originalzustand ohne Fahrleitung erhaltene Strecke der Uerikon-Bauma-Bahn. Es ist weitherum das einzige typische Nebenbahngleis einer Bahnstrecke aus dem Anfang des 20. Jahrhunderts. Solche kunstvoll ins Gelände eingefügten Bahngleise mit Kunstbauten, Dämmen und Einschnitten aus dieser Epoche ohne Fahrleitung gibt es sonst keine mehr. Es handelt sich zudem um ein wichtiges Erbe des



Seite 4 von 8

Zürcher Oberländer Bahn- und Industriepioniers Adolf Guyer-Zeller wie auch die weltberühmte Jungfraubahn.

Die immer wieder als Vergleich herangezogene Strecke Hinwil-Bäretswil-Bauma ist eine nach SBB Standard mit Fahrleitung ausgebaute Strecke. Daher taugt dieser Vergleich nicht.

Die Bahnhofgebäude von Bubikon und Wolfhausen sind, wie richtig vermerkt wird, im kommunalen Inventar der schutzwürdigen Gebäude. Da bietet es sich an das ganze Ensemble, mit dem auch unmittelbar vor dem unter Schutz stehendem Ritterhaus gelegenen Stammgleis, zu schützen. Zusätzlich gab es eine Haltestelle Ritterhaus-Bad Kämmoos, welches ebenso unter Schutz steht.

Die Bemerkung die Kosten für den Erhalt einer funktionierenden Gleisanlage wären unverhältnismässig hoch stimmen ganz klar nicht, ist doch durch den vorhandenen Streckenzustandsbericht einer renommierten Gleisunterhaltsfirma, zweier grösserer Privatbahnen, belegt, dass sich das Stammgleis in gutem Zustand befindet. Es waren nie grössere Unterhaltsarbeiten notwendig. **Ausserdem verlangt die Initiative nur den Eintrag in den kommunalen Richtplan was der Sicherung der Grundstücke vor Zweckentfremdung dient. Die initiative verlangt ausdrücklich keine funktionierende Gleisanlage.**

Weiter behauptet der Gemeinderat die Initiative verlange die Wiederherstellung des Anschlusses an das SBB-Netz. Auch dies ist nur **ein Eintrag in den kommunalen Richtplan! Die Initiative verlangt ausdrücklich nur den Planeintrag, kein Bauprojekt welches der Gemeinderat budgetieren müsste!**

#### «Die SBB»

Um die Argumente «der SBB» zu verstehen muss zuerst das «System SBB» erklärt werden. Politiker aller Stufen haben davon leider keine oder wenig Kenntnis. In der Schweiz sind folgende Firmen tätig:

- die **SBB AG** mit den Divisionen (Abteilungen)
  - Infrastruktur (Gleisnetz)
  - Personenverkehr
  - Immobilien
  - etc.
- die **SBB cargo AG** als Drittfirma für den Inlandgüterverkehr

wie verschiedene andere private Anbieter auch. Nur ein Beispiel, Railcare, die Bahntransportfirma von Coop.

Wenn von der «SBB» die Rede ist, ist meist die SBB AG gemeint. Die SBB AG ist wie ersichtlich im Verkehrsbereich eine reine Personenverkehrsfirma. Die hat keinerlei Interesse an Güterverkehr. Die SBB AG ist gesetzlich verpflichtet ihr Gleisnetz diskriminierungsfrei Drittenanbietern zur Verfügung zu stellen für alle Fahrten ausserhalb des konzessionierten ÖV.

Selbst im ÖV Bereich verliert die SBB AG immer mehr, im Nachbarkanton Sankt Gallen fährt die Südostbahn den S-Bahn Betrieb. Im Mittelland übernimmt die BLS immer mehr Regionalverkehr. Dies sind nur 2 Beispiele von vielen.

Also versucht die SBB AG den Güterverkehr zu behindern und verhindern, obwohl sie sich damit klar gesetzwidrig verhält. Jedes Gleis das für den Personenverkehr in den Regionen nicht gebraucht wird, wird möglichst abgebrochen. So wird Schritt für Schritt die Kapazität für den Güterverkehr immer mehr eingeschränkt bis man behaupten kann, Güterverkehr sei nicht mehr möglich.

Solange die Politik auf allen Stufen dieses Verhalten der SBB AG toleriert und alles glaubt, bzw. wie in diesem Bericht abdruckt. wird sich nichts ändern.

In Bubikon gibt es Güterzüge entgegen allen anders lautenden Berichten, es ist schlicht nicht erklärbar wieso die SBB AG das Gegenteil behauptet. Diese Güterzüge kommen aus Richtung Uster-Wetzikon-Bubikon-Rapperswil mitten am Tag mit maximal Tempo 90 km/h. In die Gegenrichtung fahren sie auch am Tag. Selbst der Dampfbahnverein Zürcher Oberland mit seinen langsamen Dampfzügen verkehrt auf der Strecke Rüti-Bubikon-Wetzikon am Tag. Dies alles zwischen den schnellen S-Bahn-Zügen.

Wären wirklich keine Kapazitäten vorhanden, würde die SBB AG nicht in Bubikon eine grosse Abstell- und Serviceanlage planen. Die Behauptungen der SBB AG sind nicht haltbar und dürften strengrechtlich nicht zulässig sein.

Die SBB AG und der Gemeinderat scheinen die Realität nicht zu kennen.

#### **Mögliche Kosten Anschlussweiche**

Die Initiative verlangt nur den Richtplaneintrag, kein Bauprojekt. Trotzdem ist auch diese Behauptung der SBB AG nicht korrekt. Es ist generell müssig über Kosten und Vorschriften zu sprechen, die konkret nicht anfallen weil die Initiative kein Bauprojekt umfasst. Falls das Stammgleis in Zukunft wieder an das Netz der SBB AG angeschlossen werden sollte, gelten die dann gültigen Vorschriften beim Baubewilligungsverfahren.

Bundesbeiträge richten sich generell nach dem Gütertransportgesetz und der Gütertransport-Verordnung. Bis SBB cargo AG die Zustellung von Bahnwagen verweigerte dürfte die nötige Anzahl Bahnwagen für Beiträge erreicht worden sein. Heute produziert die Industrie wesentlich mehr und weist ein grösseres Transportvolumen auf. Die absolute Behauptung, alle Kosten hätte die Gemeinde zu tragen, ist nicht haltbar und gleicht eher Propaganda.

Eine Gleisanlage ist kein Konsumartikel den man, wenn er einmal zerstört ist, wiederbeschaffen kann. Seit 120 Jahren besteht das Gleis, seit der Einstellung der UeBB wurde es rund 60 Jahre sehr umweltfreundlich für den Güterverkehr genutzt. Nur wegen der übermächtigen SBB AG wurde der Ersatz der Anschlussweiche verhindert. Damals waren nach der Bahnreform 1999, die kleinen flexiblen Bahngütertransportunternehmen noch nicht auf dem Markt tätig, das brauchte Zeit.

Die Gemeinde Bubikon wirbt mit dem Energiestadtlabel, gibt dafür jährlich einen grossen Betrag aus, und will sich umweltfreundlich darstellen. Umweltfreundliche Mobilität wird durch das Label vorgegeben, da gehört auch der Transport dazu. Anschlussgleise sind langfristige, zukunftssträchtige Anlagen und werden wegen dem Umweltschutz zu einem Standortvorteil.

Früher haben sich alle angeschlossenen Industriebetriebe sehr umweltfreundlich verhalten und den Bahntransport genutzt, Nauer sogar für den Abtransport. Nur weil SBB cargo AG die Zustellung von Bahnwagen verweigerte, wurde der Niedergang des Stammgleises eingeleitet.

In der heutigen Umweltsituation wäre dies kaum mehr denkbar. So gesehen handelten die früheren Gemeinderäte mit der Übernahme des Gleises in Sachen Umweltschutz sehr verantwortungsvoll. Dies im Gegensatz zum heutigen Gemeinderat, der sich mit einem Umweltlabel schmückt und in der Realität, den möglichen Bahntransport wie die SBB AG verhindert und damit den Strassentransport fördert.

### **Fehlendes Interesse von Betrieben für Bahngütertransport**

Bei den betroffenen Betrieben handelt es sich um alteingesessene Unternehmen in der momentanen Situation. Die heutigen Geschäftsleitungen haben offenbar den Standortvorteil von Gleisanschlüssen trotz ihren Umweltschutzbeteuerungen noch nicht erkannt. Dies im Gegensatz zu früher. Schulthess und Nauer verarbeiten tausende Tonnen Material, fast alles aus dem Ausland. Der Tanklagerbetreiber versuchte sehr ernsthaft mehrmals wieder einen Gleisanschluss zu erhalten. Somit ist die absolute Aussage das Interesse für einen Gleisanschluss sei nicht vorhanden schlicht falsch.

Beim Tanklager wurde der Wiederanschluss laut Akten explizit durch den Gemeinderat verhindert. Anschlussgleise sind in Zukunft Standortvorteile, werden vom Kanton aktuell im Richtplan 2020 verlangt. Dass der grosse Blechverarbeiter, Schulthess Maschinen AG, kein Interesse an einem Gleisanschluss hat erklärt sich selbst, wenn die Geschäftsleitung mit dem Gemeinderat in Geheimhaltung zusammenarbeitet, um Gleisparzellen ins Eigentum zu übernehmen. Bleche sind Güter mit grossem Gewicht und werden nicht in der Schweiz hergestellt, sind damit das ideale Bahntransportgut.

### **Weiterentwicklung der Schulthess (Schulthess Maschinen AG)**

Das UeBB Gleis, Stammgleis existiert seit 1901, der damalige Herr Schulthess hat erst 1917 ans Gleis gebaut weil er für seine Produktion einen Anschluss an die weite Welt brauchte. Durch die Weiterentwicklung wurde beidseitig des Gleises Fabrikbauten erstellt. Es kann keine Rede davon sein das Gleis zerschneide das Areal der Schulthess. Die Entwicklung verlief belegbar umgekehrt. Die Firma profitierte stark von diesem Gleisanschluss bis SBB cargo AG die Zustellung von Bahnwagen verweigerte.

Weiterentwicklung tönt sehr gut, in welche Richtung konkret wird nicht erläutert. Wenn es sich um ein wichtiges, konkretes Projekt handeln würde, könnte die renommierte Firma zusammen mit dem Gemeinderat informieren. Darum geht es wohl nicht, daher der diffuse Begriff «Weiterentwicklung». Somit dürfte es sich um Immobilienstrategie, Bodenspekulation handeln weil Schulthess 37'000m<sup>2</sup> Land am Stück haben möchte.

Schulthess hat mehrere tausend Quadratmeter Reserveland an der Landstrasse, dazu in der Lochrüti, direkt an die Fabrikliegenschaften angrenzend, gut eine Hektare Landreserve. Dazu könnte das ganze Areal 13,5m hoch bebaut werden. Die Parzelle der alten Lagerhallen hinter dem Neugut könnte 9,5m hoch bebaut werden. Schulthess verfügt also in der Fläche wie in der Höhe über äusserst grosse Ausbaureserven. Dazu nutzt Schulthess die Gleisparzellen für den werkiternen Verkehr zu den Lagerhallen, die Gleisparzellen können also gar nicht zugebaut werden.

Weiter verfügt die Schulthess über rund 5 eingetragene Grunddienstbarkeiten an den Gleisparzellen inklusive ein Überbaurecht für eine nie gebaute Passerelle. Sie darf die Parzellen weitgehend nutzen wie eigens Land. Das Gleisareal wird seit Jahrzehnten abgesperrt ohne, dass dazu eine eingetragene Grunddienstbarkeit ersichtlich wäre. Für den Grundeigentümer, die Gemeinde, ist kein Entgelt für die Nutzung der Landparzellen eingetragen. Immerhin handelt es sich um rund 1600m<sup>2</sup> Industrieland. Lediglich der Bahnverkehr muss gewährleistet werden.

Öffentlich informierte die Schulthess lediglich, sie habe wegen dem Gleis Witterungsprobleme. Somit könnte mittels zusätzlicher Grunddienstbarkeit eine Überdachung bewilligt werden. Es könnte bei verketteter, fliessender Produktion, bei einer möglichen Bauhöhe von 13,5m, ein Überbau erstellt werden.

### **Gemeinderat hat keinerlei Alternativen geprüft**

Noch immer behauptet der Gemeinderat die Bevölkerung sei anlässlich der Gemeindeversammlung im März 2013 ausführlich über die Streichung des Gleises aus dem regionalen Richtplan informiert worden. Im betreffenden Gemeindeversammlungsbeschluss mit Wortprotokoll steht kein Wort von einem Gleis. Es stellt sich die Frage ob damals korrekt informiert wurde.

Alle Akten sind sehr einseitig zu Gunsten der Schulthess abgefasst und teilweise schlicht falsch. Alles was für den Erhalt des Gleises spricht wurde ausgeblendet. Selbst die 587 Unterschriften von Einheimischen bei der Petition interessieren den Gemeinderat nicht. Insgesamt haben 1064 Personen die Petition zur Erhaltung des Stammgleises unterschrieben. Dies wird auch ausgeblendet.

Mindestens ein gewisses, ehemaliges Gemeinderatsmitglied hatte grosses Fachwissen und wusste wohl, schon ab 2013, wie vorzugehen ist. 2013 und auch später immer wieder, laut Akten, wurde der Bevölkerung versprochen, auch mit der Streichung des Stammgleises aus dem regionalen Richtplan bleibe es erhalten. Das Stammgleis diene weiterhin den beliebten Chilibfahrten, die der Gemeinderat selber seit Jahrzehnten in Auftrag gibt! Dazu gibt es Fahrten zu Märkten und privaten Anlässen.

Der frühere Gemeinderat hat, nach dem Ausbau der Anschlussweiche, selber aktiv nach Bahnbetreibern gesucht und mit dem Verein Depot- und Schienenfahrzeuge Koblenz (dsf) einen sehr engagierten Anbieter gefunden. Der dsf ist ein Bahnunternehmen, unter dem EVU, Betriebsgesellschaft historische Eisanbahnen (BHE). Der dsf bietet selber in der ganzen Schweiz Extrafahrten an und überführt Bahnwagen auch für grosse Bahngesellschaften.

### **Heutiger Gleisunterhalt**

Die Gemeinde kann froh sein um den Bahnbetreiber dsf, der einen sehr grossen Teil der Unterhaltsarbeiten selber in Fronarbeit ausführt. Dafür werden pro Jahr bis zu rund 100 Arbeitsstunden aufgewendet, die sonst die Gemeinde zusätzlich finanzieren müsste. Laut Vertrag muss der dsf bei öffentlichen Fahrten 20%, bei privaten Buchungen 50% der Einnahmen der Gemeinde abliefern. Für Jugendliche die mitmachen erhält der Verein keine Förderbeiträge. Es stellt sich die Frage welcher Verein bei so viel Einsatz, so viel seiner Einnahmen der Gemeinde abliefern.

### **Fazit**

Der Beschluss des Gemeinderats ist sehr einseitig verfasst. Es wird nirgends korrekt erklärt, es handle sich beim Initiativgegenstand lediglich um einen Eintrag in den kommunalen Richtplan und was ein solcher Eintrag genau bedeutet.

Stattdessen betreibt der Gemeinderat Angstmacherei wegen Kosten die durch den Richtplaneintrag keinesfalls entstehen. **Der Gemeinderat informiert bewusst falsch!**

Die Akten sprechen eine klare Sprache, der Gemeinderat schnürte mit den Herren der Schulthess unter Geheimhaltung ein Päckli und wollte die Bevölkerung vor vollendete Tatsachen stellen. Nur weil er die «Umwidmung» der Gleisparzellen amtlich publizieren musste, ist ihm dies nicht gelungen. Der frühere Schreiber hat dazu mehrere Seiten Beschlüsse verfasst wie dabei vorzugehen sei und mit welchem Widerstand man rechnen müsse. Selbst man wisse nicht, wie politisch brisant die Sache sei wurde festgehalten.

Seite 8 von 8

Die Mitglieder des Gemeinderats ab Sommer 2018, insbesondere das Präsidium, beklagten sich mehrmals, die früheren Ratsmitglieder hätten eine «Unordnung» hinterlassen. Statt bürgerfreundlich zu sein, wie man in den Legislaturzielen vorgibt, treiben die heutigen Mitglieder die Politik unter Ausschluss der Bevölkerung weiter.

Wer in Bubikon die Wahrheit erfahren will, ist gezwungen auf eigenes Risiko ein Rechtsmittel zu ergreifen, weil man sonst weder ernst genommen noch wahrheitsgemäss informiert wird, wie verschiedene Verfahren vor Bezirksrat zeigen. Bürger die politisch eine dezidiert andere Meinung vertreten wurden unter dem früheren Schreiber und der aktuellen Präsidentin (mit deren Unterschriften) im Internet blossgestellt. Dies in einer Art, dass der Bezirksrat von sich aus, von Amtes wegen, eingegriffen hat. Selbst dabei blieb die Präsidialabteilung mit dem damaligen Schreiber hartnäckig, bis der Bezirksratspräsident persönlich Verfügungen ausgestellt hat.

Freundliche Grüsse

Im Namen der Initianten



Markus Brunner

Verteiler:

Gemeinderat  
RPK

Medien nach amtlicher Publikation des Beschlusses

**Traktandum 7: Beantwortung allfälliger Anfragen nach § 17 Gemeindegesetz (GG)**

Die Stimmberechtigten können über Angelegenheiten von allgemeinem Interesse der politischen Gemeinde Anfragen nach § 17 GG einreichen und deren Beantwortung in der Gemeindeversammlung verlangen. Solche Anfragen sind schriftlich an den Gemeinderat zu richten. Anfragen, die spätestens zehn Arbeitstage vor einer Versammlung eingereicht werden, beantwortet der Gemeinderat spätestens einen Tag vor dieser Versammlung schriftlich. Spätestens in der Versammlung werden die Anfrage und die Antwort bekannt gegeben. Die anfragende Person kann zur Antwort Stellung nehmen. Die Versammlung kann beschliessen, dass eine Diskussion stattfindet.

Dieses Traktandum wird an der Gemeindeversammlung nur behandelt, wenn dem Gemeinderat eine Anfrage eingereicht wird.

**Wichtige Informationen für Anfragesteller:**

Am Versammlungstag:

- Die Gemeindepräsidentin weist die Versammlung auf die eingegangenen Anfragen hin.
- Die Gemeindepräsidentin fragt die anfragestellende Person an, ob sie auf das Vorlesen der Anfrage und der Antwort besteht.

Ist dies der Fall, werden die Texte vorgelesen.

- Im Anschluss hat die anfragestellende Person die Möglichkeit, dem Gemeinderat mitzuteilen, ob sie mit der Antwort einverstanden ist oder nicht.

Zu diesem Zweck hat sich die anfragestellende Person beim Mikrofon einzufinden.

- Die anfragestellende Person kann weitere Voten abgeben, diese haben sich an die Versammlung zu richten und nicht an den Gemeinderat. Der Gemeinderat beantwortet grundsätzlich keine Zusatzfragen zur Anfrage.
- Die Versammlung kann beschliessen, dass eine Diskussion stattfinden soll.
- Wird eine Diskussion gewünscht, dauert diese so lange, bis sich keine Redner mehr melden. Der Gemeinderat beteiligt sich nicht an dieser Diskussion.
- Aus der Versammlung kann jederzeit ein Antrag auf Abbruch der Diskussion gestellt werden. Über diesen Antrag ist sofort abzustimmen. Wird der Antrag angenommen, wird die Diskussion abgebrochen.
- Wenn die Versammlung keine Diskussion wünscht, ist das Traktandum erledigt.