

- Voten anonymisiert
- Nicht unterzeichnet

## Protokoll

der Gemeindeversammlung Dällikon

---

<b>Datum</b>	Dienstag, 10. September 2024
<b>Versammlungsleitung</b>	Gemeindepräsident René Bitterli
<b>Anwesend</b>	253 Stimmberechtigte 3 Berater (ohne Stimmrecht) 3 Mitarbeitende Gemeindeverwaltung (ohne Stimmrecht) 1 Pressevertreter (ohne Stimmrecht)
<b>Protokoll</b>	Ruedi Bräm, Gemeindeschreiber
<b>Ort</b>	Saal Mehrzweckgebäude Leepünt, Dällikon
<b>Zeit</b>	19.30 Uhr – 23.35 Uhr
<b>Stimmenzählende</b>	Walter Muggli, Alte Buchserstrasse 9b Monika Röthlin, Hörnlistrasse 6 Esther Meier, Dorfstrasse 4 Erika Kälin, Hagenwiesenstrasse 26

---

Der Gemeindepräsident begrüsst die Anwesenden zur Gemeindeversammlung und gibt seiner Freude Ausdruck, in seiner Amtszeit eine Versammlung in einem vollen MZG-Saal leiten zu dürfen. Er stellt fest, dass mit Ausnahme eines Pressevertreters, 3 Beratern, 3 Mitarbeitenden der Gemeindeverwaltung sowie 2 Gästen alle Anwesenden stimmberechtigt sind. Die nicht stimmberechtigten Personen sitzen an separaten Tischen.

Die Stimmberechtigten wurden rechtzeitig im „Furttaler“ vom 9. August 2027 bzw. vom 6. September 2024 zur heutigen Gemeindeversammlung eingeladen. Die Akten zum traktandierten Geschäft sind vor der Gemeindeversammlung im Gemeindehaus zur Einsicht aufgelegt und konnten von der Webseite [www.daellikon.ch](http://www.daellikon.ch) heruntergeladen werden.

Gegen die Reihenfolge der Traktanden stellt [REDACTED] den **Ordnungsantrag**, dass die Vorlage Einführung von Tempo-30-Zonen vor der Vorlage Revision/Teilrevision von Richt- und Nutzungsplanung zu behandeln sei. Über den Ordnungsantrag wird abgestimmt. Der Antrag wird von den Stimmberechtigten mit 110 Nein- gegen 99 Ja-Stimmen **abgelehnt**. Somit werden die Geschäfte in der Reihenfolge der veröffentlichten Traktandenliste behandelt.

Im Anschluss an die Gemeindeversammlung werden die Anwesenden zum traditionellen Apéro eingeladen, welcher heute von der Rechnungsprüfungskommission ausgeschrieben wird.

## **1. Festsetzung der Revision des kommunalen Richtplans und der Teilrevision der Bau- und Zonenordnung der Politischen Gemeinde Dällikon**

### **A. Antrag**

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, sie wolle beschliessen:

1. Die Revision des kommunalen Richtplans der Politischen Gemeinde Dällikon, bestehend aus dem Verkehrsplan und dem Plan der öffentlichen Bauten sowie der Aufhebung des Siedlungs- und Landschaftsplans und des Versorgungsplans wird gestützt auf §§ 31 und 32 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) festgesetzt.
2. Die Teilrevision der Bau- und Zonenordnung der Politischen Gemeinde Dällikon, bestehend aus Zonenplan, Bau- und Zonenordnung und Bericht zu den Einwendungen, wird gestützt auf §§ 88 und 89 PBG festgesetzt.
3. Der Gemeinderat wird ermächtigt, Änderungen zu diesem Beschluss in eigener Zuständigkeit vorzunehmen, sofern sie sich als Folge von Rechtsmittelentscheiden oder von Auflagen im Genehmigungsverfahren als notwendig erweisen. Solche Beschlüsse sind zusammen mit der Publikation der Genehmigung öffentlich bekannt zu machen.

### **B. Beleuchtender Bericht**

#### **Ausgangslage**

Die Bau- und Zonenordnung (BZO) der Gemeinde Dällikon stammt aus dem Jahr 1999. Seither wurde diese planungsrechtliche Grundlage für die Ortsplanung nicht mehr nachgeführt. Der Zonenplan wurde letztmals 2010 teilrevidiert. Aufgrund angepasster übergeordneter Planungen und unter Berücksichtigung des Entwicklungsleitbilds von 2009 besteht Bedarf an einer Überarbeitung der Nutzungsplanung.

Der 1984 festgesetzte kommunale Richtplan enthält den Siedlungs- und Landschaftsplan, der aufzuheben ist, weil die Zielsetzungen und Anliegen im Leitbild für die räumliche Entwicklung enthalten sind. Der rechtskräftige Verkehrsplan ist den veränderten Verhältnissen anzupassen. Der Plan der öffentlichen Bauten und Anlagen wurde überprüft und den künftigen Bedürfnissen angepasst.

#### **Vorlage Teilrevision Nutzungsplanung**

##### **Gründe und Bestandteile**

Die hauptsächlichen Gründe für die Teilrevision sind folgende Themen:

- Umsetzung der Überlegungen zur ortsbaulichen Entwicklung
- Entsprechende Überprüfung von Nutzungsdichten, Verdichtungsbedarf und Verdichtungsmöglichkeiten
- Aktivierung innenliegender Reserven in bestehenden Bauzonen
- Klärung von Einzonungsbegehren
- Neue Bedürfnisse und Vollzugsprobleme der Gemeinde
- Abstimmung auf neue übergeordnete Regelungen und Vorgaben
- Umsetzung der Interkommunalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB)
- Regelung des Mehrwertausgleichs

Die von der eingesetzten Arbeitsgruppe in Zusammenarbeit mit dem Ortsplanungsbüro Suter · von Känel · Wild Planer und Architekten AG, Zürich, verfasste Vorlage Teilrevision Nutzungsplanung besteht aus:

- Anpassung Zonenplan
- Anpassung Bau- und Zonenordnung
- Bericht zu den Einwendungen
- Bericht gemäss Art. 47 RPV, dieser ist nicht Gegenstand des Gemeindeversammlungsbeschlusses, sondern dient lediglich der Information.

#### Anpassung Zonenplan

Im Sinne der Verdichtung wird an gut erschlossener Lage die dreigeschossige Wohnzone mit Gewerbeerleichterung zu einer viergeschossigen Zone mit höherer Ausnützung aufgezont. Im Gebiet Chilenau ermöglicht eine Aufzonung um ein Geschoss und um 10 Prozent Ausnützung ebenfalls eine Verdichtung. In Angleichung an die angrenzende Industriezone der Gemeinde Buchs und zur Verbesserung des Entwicklungsspielraumes wird die Baumassenziffer (BMZ) von bisher 6 auf 8 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> angehoben.

Im Leitbild für die räumliche Entwicklung von 2009 und in einer Potenzialstudie von 2019 wurde das Gebiet Feld als mögliche Siedlungserweiterung definiert. Auf die ursprüngliche Einzonungsabsicht wird aufgrund fehlender Aussicht auf die kantonale Genehmigung verzichtet.

#### Anpassung Bau- und Zonenordnung (BZO)

Die aufgrund der IVHB nötige Anpassung von Begriffen wie zum Beispiel *Gebäudehöhe* zu *Traufseitige Fassadenhöhe* oder *besondere Gebäude* zu *Kleinbauten und Anbauten* werden mit der Revisionsvorlage umgesetzt.

Die Tabelle der Grundmasse enthält neben den bereits erwähnten Aufzonungen neu die aufgrund der IVHB für Neubauten einzuhaltende Grünflächenziffer. Sie kommt nur bei der Erstellung von Neubauten zur Anwendung und fördert unversiegelte, begrünte Flächen zugunsten der Siedlungsökologie und des Ortsklimas in allen Wohnzonen. Zudem wird eine Flexibilisierung der Gebäudelänge in der Industriezone und eine geringfügige Anpassung der traufseitigen Fassadenhöhe vorgenommen. Bei Attikageschossen führen die Bestimmungen der IVHB zu einer Vergrösserung der Geschossflächen. In der Industriezone wird durch die Festlegung der Fassadenhöhe auf 23 m die Unterbringung von grossen Fahrzeugen und Maschinen ermöglicht.

Die räumlichen Qualitäten der Kernzone von Dällikon sollen erhalten bleiben. Die Gebäude mit besonderen Kernzonenvorschriften sind neu in einem separaten Kernzonenplan rot dargestellt. Es soll ein Spielraum zur Entwicklung ermöglicht werden, jedoch immer unter dem Grundsatz, dass der Charme des Ortskerns bewahrt bleibt.

#### Mehrwertausgleich

Gemäss dem eidgenössischen Raumplanungsgesetz (RPG) ist für erhebliche Vor- und Nachteile, die durch Planungen entstehen, ein angemessener Ausgleich zu gewährleisten. Das kantonale Mehrwertausgleichsgesetz (MAG) von 2019 legt eine kantonale Mehrwertabgabe auf Einzonungen fest und verpflichtet die Gemeinden, einen kommunalen Mehrwertausgleich von 0 % bis maximal 40 % auf Um- und Aufzonungen zu regeln. Der Gemeinderat schlägt der Gemeindeversammlung aufgrund des geringen Potenzials an Mehrwertabgaben und deren eng gefasste Zweckbindung auf die Einführung einer Mehrwertabgabe zu verzichten.

## **Vorlage Revision Richtplanung**

Als Grundlage für die Revision der Richtplanung wird auf das 2009 erarbeitete räumliche Leitbild abgestützt. Die Festsetzungsinhalte des Richtplanes sind als Aufträge für den Gemeinderat zu verstehen. Dieser klärt in der Folge die Sachverhalte im Detail und informiert die Bevölkerung zu gegebener Zeit. Der Richtplan ist als Auftrag für den Gemeinderat zu verstehen. Für die Grundeigentümerinnen und –eigentümer hat der Richtplan keine direkten Auswirkungen.

Da genügend konzeptionelle Grundlagen zur Siedlungs- und Landschaftsentwicklung vorliegen und nur der Verkehrsplan gesetzlich gefordert ist, wird der Siedlungs- und Landschaftsplan als Teil des kommunalen Gesamtplans von 1984 ersatzlos aufgehoben.

Der kommunale Richtplan Verkehr hat die verkehrsmässige Erschliessung des Siedlungsgebiets und des übrigen Gemeindegebiets aufzuzeigen. In ihm werden verbindliche Festlegungen wie gute Bahnerschliessung zu den Bahnhöfen, Gestaltung Strassenraum, ruhender Verkehr, Fuss- und Radwege sowie Abstellanlagen festgelegt. Zur Umsetzung der geplanten Massnahmen auf kommunaler Stufe sind Prioritäten bestimmt worden.

Der Plan der öffentlichen Bauten und Anlagen enthält die für die Raumplanung wichtigen Bauten und Anlagen für die Aufgaben Verwaltung, Werke, Erziehung und Bildung, Kultur, Begegnung, Bestattungswesen sowie Erholung und Sport.

## **Mitwirkung / Vorprüfung / Genehmigung**

Für die Bevölkerung wurden verschiedene Mitwirkungsmöglichkeiten zur Verfügung gestellt. Während der öffentlichen Auflagefrist konnten zur Teilrevision der Nutzungsplanung Einwendungen eingereicht werden. An einer Informationsveranstaltung am 24. August 2023 wurde die Vorlage der Öffentlichkeit vorgestellt. Insgesamt sind sechs Eingaben mit Einwendungen eingereicht worden. Die Behandlung der Einwendungen (Berücksichtigung oder Nichtberücksichtigung) wird im Bericht zu den Einwendungen umfassend erläutert.

Im Rahmen der Anhörung bei den Nachbargemeinden und der Region wurden von der Zürcher Planungsgruppe Furttal Anliegen und Anregungen vorgebracht, die zum Teil in die Revisionsvorlage übernommen wurden.

Die Revisionsvorlage wurde der Baudirektion des Kantons Zürich, Amt für Raumentwicklung (ARE) in drei verschiedenen Phasen zur Vorprüfung eingereicht. Die Vorlage wurde teilweise aufgrund der Vorprüfungsergebnisse angepasst; an einzelnen Festlegungen hält der Gemeinderat entgegen der Einwände und Empfehlungen des ARE fest.

Nach der Festsetzung durch die Gemeindeversammlung ist die Revisionsvorlage durch die Baudirektion Kanton Zürich zu genehmigen.

## **Schlussbemerkungen**

Die detaillierten Berichte und Pläne sowie die synoptische Darstellung der BZO können während der Öffnungszeiten in der Gemeindeverwaltung eingesehen oder unter [www.daellikon.ch](http://www.daellikon.ch) heruntergeladen werden.

Der Gemeinderat ist überzeugt, dass die Teilrevision zweckmässig und rechtmässig ist, auch wenn auf die Einzonung Feld verzichtet werden muss.

## **Antrag der Rechnungsprüfungskommission**

Die Rechnungsprüfungskommission verzichtet auf eine Antragstellung zu dieser Vorlage.

### Teil 1 Revision kommunaler Richtplan

**Referent**      Stefan Schibli, Bauvorsteher

Stefan Schibli weist darauf hin, dass sich die Stimmberechtigten während der öffentlichen Auflage und an einer Informationsveranstaltung über die Vorlage informieren konnten. Die Revision bzw. Teilrevision der Richt- und der Nutzungsplanung ist ein mehrjähriges, relativ grosses Werk. Eine vom Gemeinderat eingesetzte Begleitgruppe hat die Vorlage für eine gute Entwicklung von Siedlung, Landschaft und Verkehr erarbeitet und dem Gemeinderat vorgelegt.

**Referent**      Peter von Känel, Berater (Suter • von Känel • Wild Planer und Architekten AG)

Peter von Känel freut sich, heute die anwesenden Stimmberechtigten über die Revisionsvorlagen für die Richt- und Nutzungsplanung zu informieren und so zur Meinungsbildung und Vorbereitung der Abstimmungen beizutragen. Anhand umfangreicher Folien erklärt er die generellen Ziele der Vorlage, gibt eine Übersicht über die Rahmenbedingungen des Planungssystems und erwähnt die Bedeutung und die Unterschiede zwischen dem behördenverbindlichen Richtplan und der Nutzungsplanung, bei welcher die Stimmberechtigten in der Bau- und Zonenordnung und im Zonenplan die konkreten Bestimmungen und Vorschriften für die Bebauung der Gemeinde festlegen können. Peter von Känel führt aus, dass der Gesamtplan von 1984 veraltet ist und an die übergeordneten kantonalen und regionalen Richtpläne anzupassen ist. Ein wichtiger Hinweis gilt dem Umstand, dass der Richtplan ein behördenverbindliches Koordinationspapier ist, mit welchem keine konkreten Projekte festgesetzt werden, sondern der Gemeinderat beauftragt werde, an einem Sachthema dran zu bleiben. Konkret sind mit der Vorlage Text und Karte des Verkehrsplans und des Plans der öffentlichen Bauten anzupassen sowie der Siedlungs- und Landschaftsplan und der Versorgungsplan aufzuheben.

### Beratung

■■■■■■■■■■ hat die Vorlage und den Kommentar des Amtes für Raumplanung [Raumentwicklung] (ARE) durchgelesen. Er erwähnt, dass das Projekt auf dem Leitbild 2009 beruht und das ARE die Siedlungserweiterungen im Widerspruch dazu sieht.

■■■■■■■■■■ erwidert, dass die Gemeinde im Leitbild primär fest an die Einzonung geglaubt hat und vom Kanton auch dazu motiviert worden ist. Trotz Versprechen des damals zuständigen Amtschefs, dass die Gemeinde Einzonungen vornehmen darf, wurden diese bei der Vorprüfung plötzlich bemängelt und aus der Vorlage genommen. Der Gemeinderat hat sich auf die Zusage verlassen und ist deshalb etwas frustriert.

■■■■■■■■■■ hat die Antwort so erwartet und findet, der Gemeinderat mache es sich zu einfach.

■■■■■ ergänzt, dass der Kanton den Gemeinden keinen Leitbildauftrag geben kann.

■■■■■ erwähnt, dass der Amtschef des ARE sein Versprechen nicht halten konnte und er ausserdem der Ansicht ist, dass nicht alle Gemeinden gleich behandelt werden.

■■■■■ weist auf das Theater mit dem 1 m breiten Streifen für den Radweg an der Regensdorferstrasse hin, welcher 25 Bäume "kostet". Er will wissen, warum im Richtplan 1,5 m steht und dieses Mass nicht weggelassen wird.

■■■■■ erklärt, dass die kantonale Vorgabe 1,5 m beträgt und der Eintrag also keine Schnapsidee ist. Unter diesem Mass wird vom Kanton kein Radweg bewilligt. Mit den 1,5 m wurde der "Chnebel hoch geworfen". Zudem handelt es sich um einen regionalen Radweg.

■■■■■ meint, dass es sich um einen Radweg handelt, welcher vom Kanton und von der Gemeinde abgeseget worden ist und fährt fort, dass in der ersten Auflage die 25 Bäume vorgesehen waren – nachher sind sie verschwunden. Er fragt, ob denn Beton schöner als Bäume sind. Auf der anderen Strassenseite wurden Häuser gebaut und er will wissen, warum man nicht auf dieser Seite für den Radweg geschaut hat. Seiner Meinung nach wird auf beiden Seiten gelogen.

■■■■■ schlägt vor, die Frage des Mehrwertausgleichs zu behandeln.

■■■■■ erklärt, dass der Mehrwertausgleich erst in der Nutzungsplanung behandelt wird.

■■■■■ meint, dass aber bereits auf Seite 2 des Gemeindepapiers der Mehrwertausgleich erwähnt ist.

■■■■■ erwidert, dass im Beleuchtenden Bericht der Mehrwertausgleich beim Thema Nutzungsplanung aufgeführt ist.

■■■■■ ergänzt trotzdem, dass die Gemeinde eine Mehrwertregelung festlegen kann, der Gemeinderat aber darauf verzichten will. Er fragt sich warum, weil damit ein Ertrag verloren geht, mit welchem die Gemeinde Steuern sparen könnte.

Damit ist die Diskussion erschöpft, so dass zur **Abstimmung** geschritten werden kann.

### **Schlussabstimmung**

Der **Antrag des Gemeinderates** wird mit 113 Nein-Stimmen gegen 96 Ja-Stimmen **abgelehnt**.

■■■■■ will wissen, ob es Sinn macht, nach der Ablehnung der Richtplanung nun die Nutzungsplanung zu behandeln.

■■■■■ gibt zu bedenken, dass zur Richtplanvorlage keine Anträge gestellt worden waren und es deshalb für den Gemeinderat schwierig ist, wie er die Richtplanvorlage ändern müsste.

■■■■■■■■■■ ist sich nicht sicher, über was wir abgestimmt haben und fragt an, ob nach einer Erklärung die Abstimmung wiederholt werden kann.

■■■■■■■■■■ vermutet ebenfalls, dass es nicht alle Anwesenden bewusst war, über was genau bei der Richtplanungsvorlage abgestimmt wurde. Er geht davon aus, dass zahlreiche Stimmberechtigte, welche offenbar hauptsächlich an die Versammlung gekommen sind, um die beantragten Aufzonungen in zwei Wohnzonen abzulehnen, nun bereits bei der Richtplanungsvorlage mit nein gestimmt haben, obschon über die Aufzonungen erst bei der Nutzungsplanung (Zonenplan) abgestimmt werden kann.

■■■■■■■■■■ stellt gestützt auf die vorangegangenen Voten einen **Rückkommensantrag** zur Abstimmung über die Vorlage Revision kommunale Richtplanung.

### Abstimmung Rückkommensantrag

Der **Rückkommensantrag** von ■■■■■■■■■■ zur Abstimmung über die kommunale Richtplanung wird mit 115 Ja-Stimmen gegen 85 Nein-Stimmen **angenommen**.

### Schlussabstimmung (aufgrund Rückkommensantrag)

Der **Antrag des Gemeinderates** wird mit 131 Ja-Stimmen gegen 79 Nein-Stimmen **angenommen**.

### Teil 2 Teilrevision kommunale Nutzungsplanung

**Referent** Peter von Känel, Berater (Suter • von Känel • Wild Planer und Architekten AG)

Peter von Känel erklärt das Vorgehen bei der kommunalen Nutzungsplanung mit der einzelnen Behandlung der Themenblöcke *Zonenplan, Bau- und Zonenordnung, Kernzonenplan und Bericht zu den Einwendungen*. Er weist darauf hin, dass Anträge direkt in der Beratung der einzelnen Themen gestellt werden können und über diese jeweils separat in jedem Themenblock abgestimmt wird. In einer Übersicht zeigt er die Ziele der Teilrevision auf.

#### A) Zonenplan

In seinem Referat anhand einer umfassenden Folienpräsentation zeigt Peter von Känel einleitend eine Übersicht über alle Änderungen beim Zonenplan. Dabei erwähnt er einige Korrekturen, die aus technischen Gründen vorgenommen wurden. Als wesentlichste Änderungen bei den Bauzonen sind die Aufzonungen in der Industriezone von I6 auf I8, in der Wohnzone Brunnenwiesen auf WG4/75 und in der Wohnzone Chilenu auf W4/75 vorgesehen. Mit diesen Aufzonungen soll das Entwicklungspotenzial der Gemeinde mit innerer Verdichtung verbessert werden, weil aufgrund der übergeordneten Planungsträger neue Einzonungen nicht möglich sind. Er zeigt die Gründe auf, weshalb sich die einzelnen Zonen für eine Nachverdichtung eignen.

## **Beratung**

■■■■■ stellt fest, dass die Gemeinde einwohnermässig um mehr Prozent gewachsen sei als der Kanton. Er fragt sich deshalb, ob sich die ganze Übung für die kalkulierte Zunahme um 371 Einwohner lohnt.

■■■■■ antwortet, dass ein Potenzial von 371 Einwohnern im Verhältnis zur Gesamteinwohnerzahl von 4'400 nicht "Nichts" ist, sondern wichtig und nötig, wenn die Gemeinde eine Entwicklung will.

■■■■■ erkundigt sich, was man mit der Einzonung des Landstreifens entlang der Regensdorferstrasse beabsichtigt.

■■■■■ antwortet, dass Anlagen zur Staatsstrasse nicht in der Landwirtschaftszone liegen sollten und deshalb diese Einzonung in die Wohnzone W3/60 erfolgt. Dies stellt eine reine Formalität dar und hat mit Wohnen nichts zu tun.

■■■■■ fragt sich, wie die angestrebte Verbesserung der Wohnqualität mit der beantragten Verdichtung möglich sein soll.

■■■■■ sieht mit den vorgesehenen Grünflächenziffern vor allem in den Aussenräumen und der Umgebung Möglichkeiten einer Verbesserung der Wohnqualität.

■■■■■ entgegnet, dass der mit den Grünflächenziffern erzielte Gewinn mit der vorgesehenen Reduktion der Spiel- und Ruheflächen von 20% auf 15% wieder verloren geht.

■■■■■ erkundigt sich, ob die Gemeinde eine Vorstellung hat, was wie umgebaut werden soll in der Gemeinde. Eine Visualisierung würde ihm bei der Vorstellung helfen.

■■■■■ erklärt, dass Dällikon weitgehend gebaut ist und nicht mehr viel Spielraum besteht. Zudem lässt der Kanton nur noch eine Verdichtung gegen Innen zu.

■■■■■ erkundigt sich, warum man bei der Industriezone die höchstzulässige Anzahl Fahrten nicht auf weniger als 3'000 beschränken will.

■■■■■ führt aus, dass ein Grossteil der Industriezonenfläche im Besitz der Gemeinde ist und diese bei der Vergabe von Land im Baurecht bestimmen kann, was für eine Industrienutzung stattfindet. Das Beispiel Fedex ist eine Nutzung auf einem privaten Grundstück. Bei solchen Bauvorhaben wird die Verkehrsbelastung oft durch eine Umweltverträglichkeitsprüfung beurteilt.

■■■■■ erklärt den Grund für die Festlegung der Zahl 3'000 Fahrten. Damit soll die Erstellung von Shopping-Zentren verhindert werden.

■■■■■ meint, dass wir wegen des Richtplans 2014 ja verdichten müssen. Er erkundigt sich, ob ein Antrag auf Aufzonung der W2/30 auf eine W2/35 zulässig wäre, obschon bei einer Teilrevision ja nur die beantragten Änderungen zur Debatte stehen.

■■■■■ erklärt, dass aus juristischer Sicht bei Teilrevisionen tatsächlich nur zu den von der Teilrevision betroffenen Festlegungen Änderungsanträge möglich sind. Weil aber in der öffentlichen Auflage der Antrag einer Aufzonung der W2/30 Zone auf W2/35 gestellt aber vom Gemeinderat nicht berücksichtigt wurde, kann ein solcher Antrag zugelassen werden, was der Versammlungsleiter ausdrücklich bestätigt.

■■■■■ hat sich überlegt, was die Zonenplanänderungen für Auswirkungen haben. Wir wollen auf dem Land leben und bezahlbaren Wohnraum zur Verfügung haben. Jetzt ist nicht der Zeitraum, um zu wachsen. Sie glaubt, dass es einen höheren Zuwachs als 371 Personen gäbe. Sie würde lieber warten, bis die grossen Vorhaben in Regensdorf gebaut sind und sich für die weitere Entwicklung von Dällikon Zeit lassen.

■■■■■ führt aus, dass sie in der Chilenau-Siedlung wohnt und es sich um ältere Wohnblöcke handelt. Heute sind sehr viele Leute aus dieser Siedlung da. Es geht für sie um die Menschen die hier leben. Sie fordert alle Chilenau- und Brunnenwiesen-Anwohnerinnen und -Anwohner auf, aufzustehen (Auf diese Aufforderung hin erhebt sich ein beträchtlicher Anteil der im Saal anwesenden Personen). Wenn diese Gebiete aufgezont würden, würden die Blöcke durch neue Gebäude mit teureren Wohnungen ersetzt, welche sich viele Leute nicht mehr leisten könnten.

■■■■■ meint, dass seine Vorrednerin alles gesagt habe. Er wohnt auch im zu verdichtenden Gebiet und möchte nun wissen, was er für einen Vorteil hat, wenn er der Vorlage zustimmt.

■■■■■ antwortet, dass er keine Aussage zu einem persönlichen Vorteil für eine Person machen kann. Für die Gemeinde und die Allgemeinheit entsteht mit der Aufzoning die Möglichkeit für neuen Raum und eine gewisse Entwicklung.

■■■■■ meldet, dass er auch im roten Bereich wohnt. Wenn durch die Aufzoning zusätzliche Wohnungen entstehen, ziehen seiner Meinung nach Menschen zu, die unsere Gebräuche und Traditionen nicht kennen, eine andere Religion haben und auch eine andere Sprache sprechen. Er stellt den **Antrag**, dass auf die Aufzoning im Gebiet Chilenau auf neu W4/75 verzichtet wird (■■■■■).

■■■■■ sieht bei einer Aufstockung im Gebiet Chilenau, dass den 3-stöckigen benachbarten Häusern 4-stöckige Gebäude vor die Nase gebaut werden. Das ist für ihn keine Lebensqualität. Er stellt deshalb den **Antrag**, dass im Gebiet Brunnenwiesen und im Gebiet Chilenau auf die Aufzoning verzichtet wird (■■■■■).

■■■■■ möchte ein positives Votum zu den Aufzonungen abgeben. Es ist wichtig, dass die Verdichtung nicht aus nur eigenen Interessen abgelehnt wird. Es hat allgemein und auch in Dällikon zu wenig Wohnungen. Wir müssen dafür sorgen, dass mehr Wohnraum geschaffen wird. Und die Verkehrsprobleme des Furttals werden nicht in Dällikon gelöst.

■■■■■ stellt den **Antrag**, die Wohnzone W2/30 im Sinne einer Verdichtung geringfügig auf W2/35 zu erhöhen (Antrag ■■■■■). Damit kann auch der pro Kopf-Verbrauch von Bauland, der in dieser Zone viel zu gross ist, verbessert werden. W2/30 ist die zweitgrösste Zone. Hier erreichen wir mit einer Verdichtung viel mehr. Nach dem Bericht sollte für diese Zone 25 – 35% erreicht werden. Somit wären wir mit einer 5%-Erhöhung noch am unteren Mindestmass. Der Gemeinderat will zurückhaltend verdichten. Dazu wäre die W2-Zone besser geeignet und effektiver. Am Rairing stehen viele 1960-1970er Häuser, bei denen grosser Renovierungsbedarf besteht. Ein Aufzoning würde Raum für Neuüberbauungen schaffen, was eine echte Verdichtung darstellt.

■■■■■ bereitet die Aufzoning von W3 auf W4 Angst, dass die Mietpreise steigen. Er glaubt, dass wir um ein Verdichten nicht herumkommen, sieht aber die Möglichkeit, dass wir mit Anwendung des Mehrwertaugleichgesetzes auch Zonen mit 50% preisgünstigen Wohnungen schaffen könnten.

■■■■■■■■■■ möchte das Gebiet Chilenau Nord auf jeden Fall nicht aufzonen. Er glaubt nicht an "barmherzige Bauherren", die günstigen Wohnraum erstellen.

■■■■■■■■■■ hat seiner Meinung nach viel Grundsätzliches und Technisches gehört und meint, dass die Mehrwohnungen für 400 Personen so schnell wieder voll sind, dass nicht einmal Ausschreibungen nötig sind. Weil die EU in einem schlechten Zustand ist, würden auch 10'000 Wohnungen nicht reichen. Es ist ein grosses Problem, dass wir überhaupt darüber diskutieren. Es sollten nur Instandhaltungen vorgenommen und keine Neubauten erstellt werden.

■■■■■■■■■■ erwähnt, dass viele Voten etwas für sich haben. Die Aufzonungen haben Vor- und Nachteile. Er bezeichnet es als Glück, selber in einem EFH wohnen zu können, glaubt aber, dass Veränderungen stattfinden und diese auch positiv sind. Wenn verdichtet wird, sollte die Aufzonung dort, wo es Martin Meier in seinem Votum vorgeschlagen hat, vorgenommen werden.

■■■■■■■■■■ weist darauf hin, dass die Dälliker Bevölkerung wächst. Die Gemeinde hat 2'800 Arbeitsplätze. Die Leute, die in Dällikon arbeiten, finden aber keine Wohnung. Vier Stockwerke findet er nicht schlimm. Dass viele Arbeitnehmende aber in Dällikon keine Wohnung finden, sollte bei den Überlegungen mitberücksichtigt werden.

■■■■■■■■■■ hält ein allgemeines Votum zu Verdichtungen. Abgerissen werden meist nur alte Gebäude; es ist wie bei Autos, die auch ersetzt werden, wenn sie alt sind. Es ist nicht so, dass allein durch die Aufzonung ein Druck auf bestehende Gebäude entsteht. Demgegenüber ergibt eine Aufstockung auf W4 bessere Möglichkeiten für Attikageschosse. Bei einem dreistöckigen Gebäude mit ausgebautem Giebel-Dachgeschoss entsteht etwa der gleiche Schattenwurf wie bei einem vierstöckigen Haus mit Attikageschoss. Zum Thema günstige Wohnungen führt er aus, dass Neubauten immer teurer sind. Er will die Versammlung ermuntern, die Aufzonung im Gebiet Brunnenwiesenstrasse anzunehmen.

■■■■■■■■■■ erklärt, dass der Antrag von ■■■■■■■■■■ entgegengenommen wird und weist auf die Genehmigungspflicht durch den Kanton hin. Eine Aufzonung auf W2/35 ist am oberen Limit – trotzdem ist nicht sicher, ob der Kanton dies bewilligt.

■■■■■■■■■■ stimmt zu, dass 200 m<sup>2</sup> Fläche pro Person in der W2/30 viel zu viel ist. Obwohl eine Verbesserung durch die Aufzonung erst langfristig möglich ist, erscheint ihm der Antrag legitim.

■■■■■■■■■■ ist klar, dass eine Veränderung dauert, glaubt aber, dass die Entwicklung irgendwann anfängt mit Abbrüchen und Neubauten. Die Parzellen wurden beispielsweise beim Rairing früher mit grossen Flächen festgelegt, weil das Land damals billig war. Wenn künftig Bauten erneuert werden, gibt es mehr Wohneinheiten. Wo Grundstücke mit 30% Ausnützung und ausgebauten Dachgeschoss bestehen, bleibt dies unverändert.

Damit ist die Diskussion erschöpft, so dass zur **Abstimmung** geschritten werden kann.

#### Ordnung der Anträge und Feststellung der Abstimmungsreihenfolge

Nachdem Gemeindepräsident [REDACTED] erklärt, dass mit den Anträgen [REDACTED] und [REDACTED] zwei gleichgeordnete sich gegenseitig ausschliessende Anträge vorliegen, deren Abstimmung aber im dafür anzuwendenden Ausscheidungsverfahren zu Unklarheiten bei den Stimmberechtigten führen könnte, teilt [REDACTED] mit, dass er seinen **Antrag** so abändert, dass er den Verzicht auf die Aufzoning für das Gebiet Brunnenwiese (ohne das Gebiet Chilenau) beantragt.

Über die drei Anträge [REDACTED] wird einzeln, in der Reihenfolge der Antragstellung, abgestimmt.

### Abstimmungen

[REDACTED]

Der **Antrag** [REDACTED] "Verzicht auf die Aufzoning im Gebiet Chilenau auf W4/75 " wird mit 163 Ja-Stimmen gegen 33 Nein-Stimmen **angenommen**.

Antrag [REDACTED]

Der [REDACTED] "Verzicht auf die Aufzoning im Gebiet Brunnenwiesen auf W4/75" wird mit 130 Ja-Stimmen gegen 51 Nein-Stimmen **angenommen**.

Antrag [REDACTED]

Der **Antrag** [REDACTED] "Aufzoning der Wohnzone W2/30 auf W2/35" wird mit 129 Ja-Stimmen gegen 57 Nein-Stimmen **angenommen**.

### Abstimmung Zonenplan

Der um die angenommenen Änderungsanträge [REDACTED] bereinigte **Zonenplan** wird mit 196 Ja-Stimmen gegen 5 Nein-Stimmen **angenommen**.

### B) Bau- und Zonenordnung

Peter von Känel zeigt in seinem Referat anhand der Folienpräsentation die neuen Inhalte der Bau- und Zonenordnung (BZO) auf. Er weist auf die Interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe hin, die durch die Gemeinden verbindlich in ihre BZO zu übernehmen sind. Die dadurch entstehenden Änderungen erklärt er im Detail. Bei den Erläuterungen zur Tabelle der Grundmasse hält Peter von Känel fest, dass die heute angenommenen Änderungsanträge natürlich entsprechend angepasst werden. Im Weiteren erläutert er die Einführung der Grünflächenziffer, die Änderungen bei den Kernzonenvorschriften, der Nutzweise der Zentrumszone, der Wohnzonen und der Industriezone. Besondere Erläuterungen gelten den Änderungen bei den allgemeinen Bauvorschriften bezüglich Siedlungsökologie, Mobilfunk und Veloabstellplätze. Abschliessend führt er aus, warum der Gemeinderat in der Vorlag auf Planungsvorteile, die durch Auf- oder Umzonungen entstehen, keine Mehrwertabgabe gemäss Mehrwertausgleichsgesetz erheben will.

## **Beratung**

■■■■■ hat festgestellt, dass der Spiel- und Ruheflächenanteil von bisher 20 % auf 15 % reduziert werden soll. Er will nicht, dass die Verdichtung zulasten der Kinder-spielplätze erfolgt und stellt ein entsprechendes Berechnungsbeispiel an.

■■■■■ begründet, dass diese Reduktion im Zusammenhang mit der Einführung der Grünflächenziffer vorgesehen wird.

■■■■■ gibt an, dass die Ausgangslage für den Mehrwertsausgleich nun nicht mehr identisch ist, weil auf die Aufzonungen in den W3-Zonen verzichtet wird. Er ist aber erstaunt, dass der Gemeinderat den Betrag der Ausgleichserträge nicht berechnen kann. Er findet es nicht gerecht, wenn Steuern und Gebühren nicht gleich behandelt werden. Er stellt den **Antrag**, dass eine Mehrwertabgabe von 20% und eine Freifläche von 1'200 m<sup>2</sup> festgesetzt wird (Antrag ■■■■■).

■■■■■ weist darauf hin, dass eine heute beschlossene Mehrwertabgabe auf die Aufzoning von W2/30 auf W2/35 nicht anwendbar wäre, sondern erst auf künftige Aufzonungen.

■■■■■ glaubt diese Aussage nicht. Er ist der Meinung, dass alles, was heute in der BZO-Teilrevisionsvorlage festgesetzt wird, auch sofort gilt.

■■■■■ und ■■■■■ bestätigen nochmals, dass aufgrund der Bestimmungen im Mehrwertsausgleichsgesetz die heutige Festsetzung erst für künftige Aufzonungen gelten würde.

■■■■■ stört sich daran, dass immer mehr Kosten und Steuern gefordert werden. So werde bei einer Aufzoning ja alles noch teurer. Er empfiehlt, den Antrag ■■■■■ deshalb abzulehnen.

■■■■■ findet, dass mit dem Geld aus der Mehrwertabgabe die Steuern gesenkt werden können.

■■■■■ erwidert, dass Geld aus der Mehrwertabgabe zweckgebunden sei und deshalb für Infrastrukturen wie Schulhausbauten nicht verwendet werden darf.

■■■■■ erwähnt, dass es beim Mehrwertsausgleich für die Gemeinde nur um Um- oder Aufzonungen geht. Die Berechnung dafür sei ein langwieriger Prozess und administrativ unglaublich schwierig und aufwendig. Er versteht, dass der Gemeinderat keinen Mehrwertsausgleich will.

■■■■■ ergänzt, dass der Kanton den Mehrwert erst berechnet, wenn die Abgabepflicht beschlossen ist.

■■■■■ weist darauf hin, dass der Mehrwertsausgleich aufgrund der Freifläche bei 99% der Fälle gar nicht anwendbar wäre.

■■■■■ erklärt, dass er den Antrag ■■■■■ unterstützt.

■■■■■ stellt den **Antrag**, dass das in Art. 13 BZO vorgesehene Mass von 3'000 Fahrten von Personenwagen geändert wird auf 1'000 Fahrten von Fahrzeugen (Antrag ■■■■■).

■■■■■ fragt, wie die Definition von Tag in Art. 14 ist.

■■■■■ antwortet, dass die Definition 24 Stunden ist.

■■■■■ fragt an, wie so eine Regelung für die Unternehmen überhaupt funktionieren soll. So wird das Gewerbe abgewürgt. Man soll aufhören mit solchen Forderungen.

Damit ist die Diskussion erschöpft, so dass zur **Abstimmung** geschritten werden kann.

#### Ordnung der Anträge und Feststellung der Abstimmungsreihenfolge

Über die drei Anträge ■■■■, ■■■■ und ■■■■ wird einzeln abgestimmt.

#### **Abstimmungen**

Antrag ■■■■

Der **Antrag** ■■■■ "Beibehaltung des ursprünglichen Masses von Spiel-, Ruhe- und Gartenflächen von 20 % statt Reduktion auf 15 %" wird mit 101 Ja-Stimmen gegen 48 Nein-Stimmen **angenommen**.

Antrag ■■■■

Der **Antrag** ■■■■ "Festsetzung einer Mehrwertabgabe von 20% auf Planungsvorteile durch Auf- oder Umzonungen und Festlegung einer Freifläche von 1'200 m<sup>2</sup>" wird mit 27 Ja-Stimmen gegen 115 Nein-Stimmen **abgelehnt**.

Antrag ■■■■

Der **Antrag** ■■■■ "Änderung des in Art. 13 BZO vorgesehenen Masses von 3'000 Fahrten von Personenwagen auf neu 1'000 Fahrten von Fahrzeugen" wird mit 34 Ja-Stimmen gegen 105 Nein-Stimmen **abgelehnt**.

#### Abstimmung Bau- und Zonenordnung

Die um den angenommenen Änderungsantrag ■■■■ bereinigte **Bau- und Zonenordnung** wird grossmehrheitlich, bei einer Gegenstimme, **angenommen**.

#### C) Kernzonenplan

Peter von Känel referiert kurz über die Neuerungen beim Kernzonenplan.

#### **Beratung**

Das Wort zur Beratung wird nicht gewünscht, so dass zur **Abstimmung** geschritten werden kann.

### **Abstimmung**

Der Kernzonenplan wird grossmehrheitlich, ohne Gegenstimmen, **angenommen**.

### **D. Bericht zu den Einwendungen**

Peter von Känel erklärt den Bericht zu den Einwendungen und weist darauf hin, dass einzelne Einwendungen durch die Annahme von aus der Versammlung gestellten Anträgen zusätzlich berücksichtigt werden.

### **Beratung**

Das Wort zur Beratung wird nicht gewünscht, so dass zur **Abstimmung** geschritten werden kann.

### **Abstimmung**

Der Bericht über die Einwendungen wird grossmehrheitlich, ohne Gegenstimmen, **angenommen**.

### **Schlussabstimmung**

1. Die Teilrevision der Bau- und Zonenordnung der Politischen Gemeinde Dällikon, bestehend aus Zonenplan, Bau- und Zonenordnung und Bericht zu den Einwendungen wird grossmehrheitlich, ohne Gegenstimmen, **angenommen**.
2. Der Ermächtigung des Gemeinderates, Änderungen zu diesem Beschluss in eigener Zuständigkeit vorzunehmen, sofern sie sich als Folge von Rechtsmittelentscheiden oder von Auflagen im Genehmigungsverfahren als notwendig erweisen, wird grossmehrheitlich, ohne Gegenstimmen, **zugestimmt**.

## **Beschluss**

### **Festsetzung der Revision des kommunalen Richtplans und der Teilrevision der Bau- und Zonenordnung der Politischen Gemeinde Dällikon**

---

Auf Antrag des Gemeinderates vom 18. Juni 2024 und unter Berücksichtigung der an der Gemeindeversammlung angenommenen Änderungsanträge

#### **BESCHLIESST DIE GEMEINDEVERSAMMLUNG:**

1. Die Revision des kommunalen Richtplans der Politischen Gemeinde Dällikon, bestehend aus dem Verkehrsplan und dem Plan der öffentlichen Bauten sowie der Aufhebung des Siedlungs- und Landschaftsplans und des Versorgungsplans, wird gestützt auf §§ 31 und 32 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) festgesetzt.
2. Die Teilrevision der Bau- und Zonenordnung der Politischen Gemeinde Dällikon, bestehend aus Zonenplan, Bau- und Zonenordnung und Bericht zu den Einwendungen, wird gestützt auf §§ 88 und 89 PBG festgesetzt.
3. Der Gemeinderat wird ermächtigt, Änderungen zu diesem Beschluss in eigener Zuständigkeit vorzunehmen, sofern sie sich als Folge von Rechtsmittelentscheiden oder von Auflagen im Genehmigungsverfahren als notwendig erweisen. Solche Beschlüsse sind zusammen mit der Publikation der Genehmigung öffentlich bekannt zu machen.
4. Mitteilung durch Protokollauszug an:
  - Rechnungsprüfungskommission
  - Suter • von Känel • Wild, Planer und Architekten AG, Förrlibuckstrasse 30, 8005 Zürich
  - Arbeitsgruppe Revision Richt- und Nutzungsplanung
  - Bauvorsteher
  - Abteilung Bau + Umwelt
  - Bezirksrat Dielsdorf, Postfach, 8157 Dielsdorf (Rechtskraftbescheinigung)
  - Akten

## **2. Genehmigung des Projektes für die Einführung einer Tempo-30-Zone in den Wohnzonen und Erteilung des erforderlichen Objektkredites von Fr. 160'000.—**

### A. Antrag

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, sie wolle beschliessen:

1. Das Projekt Einführung einer Tempo-30-Zone in den Wohnzonen vom 21. Mai 2024 wird genehmigt.
2. Zu Lasten der Investitionsrechnung des politischen Gemeindegutes wird der erforderliche Objektkredit von Fr. 160'000.— erteilt.
3. Der Gemeinderat wird ermächtigt, Änderungen zu diesem Beschluss in eigener Zuständigkeit vorzunehmen, sofern sie sich als Folge von Rechtsmittelentscheiden oder aus der Signalisationsverfügung der Kantonspolizei als notwendig erweisen. Solche Beschlüsse sind zusammen mit der Publikation der Signalisationsverfügung öffentlich bekannt zu machen.

### B. Beleuchtender Bericht

#### **Ausgangslage**

Im Jahr 2007 war eine Vorlage für die Einführung von Tempo-30-Zonen in der Gemeinde Dällikon von den Stimmberechtigten an der Gemeindeversammlung abgelehnt worden. Am 4. Dezember 2007 genehmigte die Gemeindeversammlung anstelle der abgelehnten Tempo-30-Zonen ein Projekt für verkehrsberuhigende Massnahmen um die Schulanlage Leepünt mit einem Kredit von Fr. 107'000.—.

Aus der Bevölkerung werden vermehrt Anfragen und Forderungen gestellt, die Höchstgeschwindigkeit auf den Dälliker Strassen auf 30 km/h herabzusetzen. Der Gemeinderat hat am 23. August 2022 den Projektierungsprozess für die Einführung einer Tempo-30-Zone eingeleitet und das Ingenieurbüro EFP AG, Regensdorf, mit Geschwindigkeitsmessungen und der Erstellung eines Gutachtens für das Projekt beauftragt. Ziel ist die Einführung einer flächendeckenden Tempo-30-Zone in den Wohnzonen von Dällikon zur Erhöhung der Verkehrssicherheit durch die Beruhigung des Verkehrs.

#### **Vorlage Einführung Tempo-30-Zone**

##### Allgemeines

Unter einer Tempo-30-Zone ist ein abgegrenztes Gebiet zu verstehen, in welchem die Maximalgeschwindigkeit mit 30 km/h tiefer als die ordentliche Geschwindigkeitslimite angesetzt wird. Alle Vortrittsregelungen werden aufgehoben und der rollende Verkehr hat gegenüber den Fussgängerinnen und Fussgängern weiterhin Vortritt. Fussgängerstreifen dürfen nur in Ausnahmefällen, wenn die Vortrittsbedürfnisse für Fussgängerinnen und Fussgänger erheblich sind (z.B. bei Schulen und Heimen), angebracht werden.

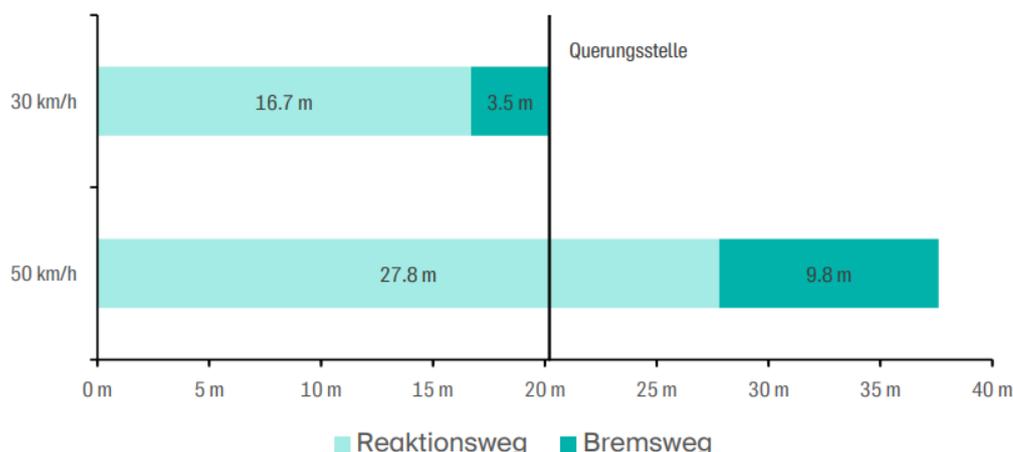
Die Ziele der Einführung der Tempo-30-Zone sind:

- Verkehr beruhigen und Geschwindigkeit des motorisierten Verkehrs reduzieren
- Durchgangsverkehr auf ein Minimum beschränken
- Verkehrssicherheit für alle Verkehrsteilnehmenden, insbesondere die schwächsten, verbessern
- Aufenthalts- und Wohqualität in Wohnquartieren verbessern

Gemäss Unfallstatistik der Kantonspolizei Zürich waren 2023 in Dällikon 18 Unfälle zu verzeichnen. Bei 7 Unfällen entstand Personenschaden, vier Personen wurden leicht verletzt. Die meisten Unfälle ereigneten sich mit Fahrradbeteiligung, ein Unfall mit Fussgängerbeteiligung.

Durch eine Reduktion der Geschwindigkeit auf 30 km/h wird der Anhalteweg bedeutend kürzer:

Anhalteweg bei 30 km/h und 50 km/h bei trockener Fahrbahn



Quelle: BFU Fachdokumentation Tempo-30-Zonen, 2023

### Geschwindigkeitsmessungen

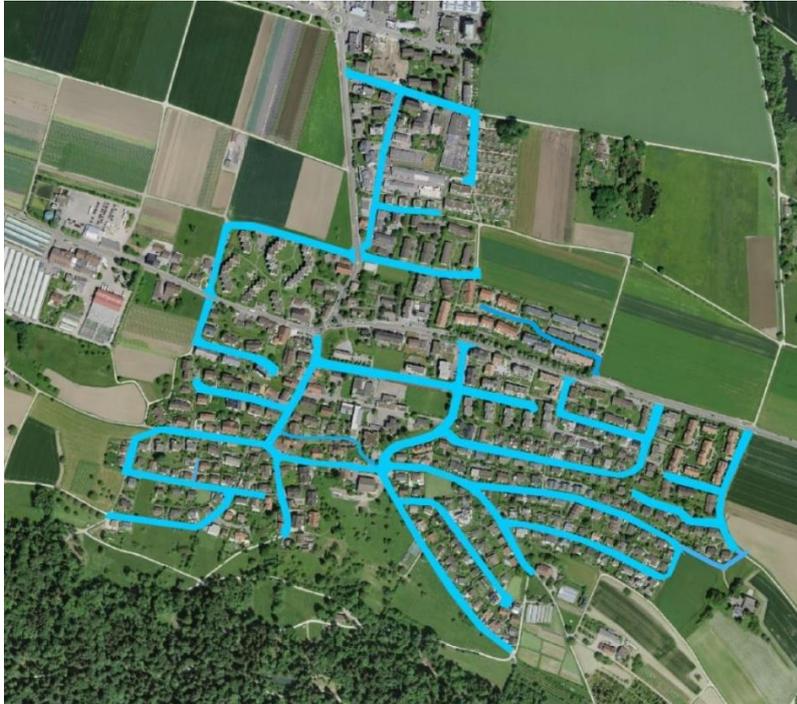
Als Grundlage für den Entscheid über die erforderlichen Massnahmen für eine Tempo-30-Zone ist die EFP AG mit der Durchführung von Geschwindigkeitsmessungen beauftragt worden. Die Auswertung der Messergebnisse zeigt, dass auf den meisten Strassen aufgrund des ermittelten Kennwerts  $V_{85}$  (bedeutet, dass 85% aller gemessenen Fahrzeuge mit einer tieferen Geschwindigkeit gefahren sind) die Signalisation von Tempo 30 (Zonentafel und Fahrbahnmarkierung) genügt, allenfalls mit Zusatzmassnahmen wie zum Beispiel Stelen mit Markierung. Bei einer Strasse ist aufgrund des  $V_{85}$  Wertes eine bauliche Massnahme nötig. Bei allen Massnahmen, die zur Einhaltung der Höchstgeschwindigkeit von 30 km/h erforderlich sind, ist darauf zu achten, dass die Strassen trotzdem von allen dort zugelassenen Fahrzeugarten befahren werden können.

### Betroffene Gemeindestrassen

Der Perimeter für die Einführung der Tempo-30-Zone umfasst folgenden Gemeindestrassen:

- Alte Buchserstrasse
- Baumgartenstrasse
- Bergstrasse
- Bordacherstrasse
- Breitenstrasse
- Breitenweg
- Brunnenwiesenstrasse
- Chilenaustrasse
- Chilenwiesenstrasse
- Chrähgasse
- Im obere Sytenacher
- In Bächlere
- In der Gass (Privatstrasse)
- Meierhofstrasse
- Morgentalstrasse (Privatstrasse)
- Mühlestrasse
- Obere Breiten
- Rairing
- Raiweg
- Rebgasse

- Chüefergasse
- Dorfstrasse
- Grundacherstrasse
- Hagenwiesenstrasse
- Hörnlistrasse
- Im Sytenacher
- Rebweg
- Römerrain
- Schulstrasse
- Steinbrunnenweg
- Traubenweg
- Vortauenstrasse



Alle Eigentümerinnen und Eigentümer der betroffenen Privatstrassen haben das Einverständnis zur Integration in die Tempo-30-Zone erteilt.

### Kosten

Die Grobkostenschätzung basiert auf dem Preisstand 2024, beinhaltet die Mehrwertsteuer mit einem Satz von 8.1% und weist eine Genauigkeit von  $\pm 20\%$  auf.

Massnahmen	Kosten Fr.
<b>Signaltafeln</b>	45'402
<b>Demarkierungen/Markierungen</b>	21'080
<b>Massnahmen Vortauenstrasse</b>	22'700
<b>Massnahmen Alte Buchserstrasse</b>	14'053
<b>Technische Arbeiten</b>	41'835
<b>Unvorherzusehendes (10%) und Rundung</b>	14'930
<b>Gesamtkosten</b>	<b>160'000</b>

Als Folgekosten fallen regelmässige Instandhaltungsarbeiten für die Bodenmarkierungen an. Die Lebensdauer von Bodenmarkierungen liegt bei 5 bis 8 Jahren.

### **Mitwirkung / Vorprüfung / Genehmigung**

Für die Bevölkerung bestand im März/April 2024 die Möglichkeit, sich im Mitwirkungsverfahren nach § 13 Strassengesetz zu äussern und Einwendungen einzureichen. Es sind vereinzelt Stellungnahmen und Anregungen eingegangen. Formelle Einwendungen gegen das Projekt wurden keine eingereicht. Weil es sich bei der Einführung von Tempo-30-Zone um eine Grundsatzfrage handelt, hat der Gemeinderat entschieden, die Vorlage ungeachtet der Kostenhöhe der Gemeindeversammlung zur Beschlussfassung zu unterbreiten.

Die Kantonspolizei Zürich hat die Vorlage geprüft und am 22. Februar 2024 im Sinne eines Vorentscheides der Einführung der Tempo-30-Zone zugestimmt. Der Vorentscheid steht unter dem Vorbehalt, dass die unterstützenden baulichen Massnahmen umgesetzt werden.

Nach der Festsetzung der Tempo-30-Zone durch die Gemeindeversammlung beantragt der Gemeinderat der Kantonspolizei Zürich den Erlass der entsprechenden Signalisationsverfügung.

### **Schlussbemerkungen**

Das vorliegende Projekt enthält die geeigneten Massnahmen, um mit vertretbarem Aufwand in den Dälliker Wohnzonen eine Tempo-30-Zone einzuführen. Der Gemeinderat ist überzeugt, dass die Vorlage zweckmässig ist und empfiehlt sie den Stimmberechtigten zur Annahme.

### **Antrag der Rechnungsprüfungskommission**

Die Rechnungsprüfungskommission hat an ihrer Sitzung vom 3. Juli 2024 die Vorlage besprochen und geprüft. Die Rechnungsprüfungskommission Dällikon empfiehlt den Stimmberechtigten an der Gemeindeversammlung vom 10. September 2024 die Vorlage "Projekt Einführung einer Tempo-30-Zone in den Wohnzonen" zur Annahme.

**Referent** Caroline Rau, Sicherheitsvorsteherin

Caroline Rau erklärt die Ausgangslage mit der 2007 von der Gemeindeversammlung abgelehnten 1. Vorlage für Tempo-30-Zonen. Aufgrund vermehrter Anfragen aus der Bevölkerung hat der Gemeinderat 2022 den Projektierungsprozess für eine neue Vorlage eingeleitet. Als Tempo-30-Zone wird ein abgegrenztes Gebiet definiert, in welchem die Maximalgeschwindigkeit mit 30 km/h tiefer als die ordentliche Geschwindigkeitslimite angesetzt wird. Mit Hinweis auf den Beleuchtenden Bericht nennt Caroline Rau die Ziele der Vorlage und stellt anhand eines Plans den Perimeter der betroffenen Gemeindestrassen in den Wohnzonen vor. Mit einer anschaulichen Grafik erklärt sie den Einfluss des Tempos auf den Reaktions- und Bremsweg und den Unterschied bei Tempo 30 und 50.

Die verdeckt durchgeführten Geschwindigkeitsmessungen haben zum Fazit geführt, dass aufgrund der V85-Werte nur an zwei Strassen bauliche Massnahmen nötig sind. An der Vortauenstrasse sind Belagskissen zu erstellen, an der Alten Buchserstrasse Leitstelen mit Bodenmarkierungen. Trotz dieser Massnahmen müssen die Strassen von allen zugelassenen Fahrzeugen befahren werden können. Die Kosten für die Einrichtung

der Tempo-30-Zone belaufen sich gemäss Caroline Rau auf Fr. 160'000.—. Die Kantonspolizei Zürich hat einen positiven Vorentscheid über das Projekt gefasst. Im Mitwirkungsverfahren für die Bevölkerung wurden keine Einwendungen eingereicht.

Caroline Rau schliesst ihre Ausführungen mit dem Hinweis ab, dass im Fall einer Zustimmung durch die Gemeindeversammlung die Einführung der Tempo-30-Zone einer Signalisationsverfügung der Kantonspolizei Zürich bedarf.

### **Beratung**

■■■■■ fragt, wie viele Fussgängerstreifen bestehen bleiben.

■■■■■ antwortet, dass wir Glück haben, weil alle Fussgängerstreifen rund um die Schulanlage bestehen bleiben können.

■■■■■ erkundigt sich, ob die Fussgängerstreifen bei der Chilenastrasse und der Vortauenstrasse auch bestehen bleiben.

■■■■■ erklärt, dass diese Fussgängerstreifen zurzeit noch im Plan enthalten sind, aber bei der Sanierung der Staatsstrasse noch mit der Kantonspolizei abgesprochen werden müssen.

■■■■■ erwähnt, dass Tempo 30 bereits 2007 abgelehnt worden ist. Für ihn gibt es auch Alternativen. Man kann ja trotz Tempo 30 noch zu schnell fahren, es gibt keine Garantie, dass bei Tempo 30 die Limite eingehalten wird. Zudem passen die Kinder dann weniger auf. Ausserdem stört ihn das Budget von Fr. 160'000.—. Er gibt an, dass er mit einem Vertreter der Kantonspolizei seine Gedanken ausgetauscht hat. Er schlägt vor, dass Blumentöpfe auf die Strasse gestellt werden, damit langsamer gefahren wird. Die Leute hätten Freude daran. Zusätzlich könnten Fahrzeugparkplätze erstellt werden und so Einnahmen aus Nachtparkiergebühren erzielt werden. Er möchte die Lösung mit Blumentöpfen beantragen.

■■■■■ erklärt, dass ein solcher Antrag nicht gültig ist (weil er sich vollständig vom traktandierten Antrag auf die Einführung von Tempo-30-Zonen entfernt). Der Vorschlag kann höchstens eine Anregung für den Gemeinderat sein.

■■■■■ führt das erwähnte Ziel Minimierung des Durchgangsverkehrs an und meint, das kaum Durchgangsverkehr besteht, weil dieser über die Hauptverkehrsachsen führt.

■■■■■ antwortet, dass die Vortauenstrasse sowie die Verbindung Grundacher-, Schul- und Dorfstrasse Durchgangsverkehr aufweist. Die Hauptverkehrsachsen sind Sache des Kantons.

■■■■■ weist daraufhin, dass entgegen der in der Wohnzone angekündigten flächendeckenden Tempo-30-Zone an der Industriestrasse ost auch Wohnhäuser stehen und die Strasse trotzdem nicht im Perimeter ist, was er schade findet.

■■■■■ bestätigt, dass heute nicht zum ersten Mal über Tempo 30 abgestimmt wird. Sie dankt dem Gemeinderat für diese Vorlage, welche deutlich schlanker und kostengünstiger ist. Wir haben heute die Chance, flächendeckend Tempo 30 einzuführen. Wir müssen nicht warten, bis ein tödlicher Unfall passiert. Deshalb lädt sie die Anwesenden ein, der Vorlage zuzustimmen und nicht 10 Jahre zuzuwarten.

■■■■■■■■■■ meint, wenn alle Leute ihr Hirn einschalten, wäre alles klar. An der Schulstrasse müssten die Eltern ja selber wissen, wie sie fahren müssen. Es sind ja alle Anwohner. Aber viele Leute schalten eben ihr Hirn selber aus.

■■■■■■■■■■ meint, dass der Verkehr seit 29 Jahren stark zugenommen hat. Auch wenn er probiere, langsam zu fahren, machen das andere eben nicht. Er verweist auf eine kürzliche Meldung von einem tödlichen Unfall eines Kindes auf der Strasse und findet, dass ein sicherer Schulweg sicher Fr. 160'000.— wert ist.

Damit ist die Diskussion erschöpft, so dass zur **Abstimmung** geschritten werden kann.

### **Schlussabstimmung**

Der **Antrag des Gemeinderates** wird mit grossem Mehr **angenommen**.

## **Beschluss**

### **Genehmigung des Projektes für die Einführung einer Tempo-30-Zone in den Wohnzonen und Erteilung des erforderlichen Objektkredites von Fr. 160'000.—**

---

Auf Antrag des Gemeinderates vom 18. Juni 2024

#### **BESCHLIESST DIE GEMEINDEVERSAMMLUNG:**

1. Das Projekt Einführung einer Tempo-30-Zone in den Wohnzonen vom 21. Mai 2024 wird genehmigt.
2. Zu Lasten der Investitionsrechnung des politischen Gemeindegutes wird der erforderliche Objektkredit von Fr. 160'000.— erteilt.
3. Der Gemeinderat wird ermächtigt, Änderungen zu diesem Beschluss in eigener Zuständigkeit vorzunehmen, sofern sie sich als Folge von Rechtsmittelentscheiden oder aus der Signalisationsverfügung der Kantonspolizei als notwendig erweisen. Solche Beschlüsse sind zusammen mit der Publikation der Signalisationsverfügung öffentlich bekannt zu machen.
4. Mitteilung durch Protokollauszug an:
  - Rechnungsprüfungskommission
  - EFP AG, Affolternstrasse 18, 8105 Regensdorf
  - Sicherheitsvorsteherin
  - Abteilung Bau + Umwelt
  - Abteilung Finanzen
  - Abteilung Sicherheit + Gesundheit
  - Bezirksrat Dielsdorf, Postfach, 8157 Dielsdorf (Rechtskraftbescheinigung)
  - Akten

### **3. Anfragen im Sinne vom § 17 des Gemeindegesetzes**

Es liegen keine Anfragen im Sinne von § 17 des Gemeindegesetzes vor.

### **Schluss der Versammlung**

Es werden keine Einwendungen gegen die Versammlungsführung und das Abstimmungsverfahren vorgebracht. Aufgrund der fortgeschrittenen Zeit wird auf den traditionellen Apéro verzichtet.

### **Hinweis auf Rechtsmittel**

#### *Stimmrechtsrekurs (Frist 5 Tage)*

Mit Stimmrechtsrekurs kann die Verletzung der politischen Rechte gerügt werden. Eine Person, die an der Versammlung teilgenommen hat, kann nur dann Stimmrechtsrekurs erheben, wenn sie die Verletzung schon in der Versammlung gerügt hat (§ 21a Abs. 2 VRG).

#### *Gemeindebeschwerde (Frist 30 Tage ab Publikation)*

Gegen Gemeindeversammlungsbeschlüsse kann beim Bezirksrat Dielsdorf, 8157 Dielsdorf innert 30 Tagen schriftlich Rekurs erhoben werden

- wegen Rechtsverletzungen, unrichtiger oder ungenügender Feststellung des Sachverhaltes sowie Unangemessenheit der angefochtenen Anordnung
- wegen Verletzung von übergeordnetem Recht

Die Rekurschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Der angefochtene Beschluss ist, soweit möglich, beizulegen.

### **Richtigkeit des Protokolls**

Der Gemeindeschreiber:

Ruedi Bräm

### **Genehmigung des Protokolls**

Der Präsident:

René Bitterli

Die Stimmzählenden:

Walter Muggli

Esther Meier

Monika Röthlin

Erika Kälin