

Gemeindeversammlung

Dienstag, 10. Juni 2025

Die Inhalte dieser Präsentation, wie Grafiken, Tabellen, Pläne, Bilder und Texte sind urheberrechtlich geschützt und dürfen nicht ohne Rücksprache mit der Gemeinde verwendet werden.

Massgeblich und verbindlich ist der Text des Beleuchtenden Berichts. Rechtlich bindend ist schlussendlich einzig das Protokoll, welches bei der Gemeindeverwaltung eingesehen werden kann.

Eingangsbestimmungen

- Einladung ist rechtzeitig erfolgt
- Traktanden sind rechtzeitig angekündigt worden
- Akten lagen vorschriftsgemäss auf
- Stimmregister lag vorschriftsgemäss auf
- Einwände gegen Geschäftsführung der laufenden Versammlung sind jederzeit möglich

Wahl der Stimmenzähler/innen

- Frau Alessia Castrovinci, Dorfstrasse 20, 8126 Zumikon
- Frau Ursula Däniker, Unterdorfstrasse 21, 8126 Zumikon
- Herr Ernst Goetschi, Alte Forchstrasse 27, 8126 Zumikon
- Frau Luzia Kiener, Leugrueb 4, 8126 Zumikon
- Frau Nicole Wey, Grundstrasse 9, 8126 Zumikon

Traktanden

1. Jahresrechnung 2024. Genehmigung.
2. Verordnung über das Friedhofs- und Bestattungswesen. Teilrevision. Genehmigung.
3. Kommunale Richt- und Nutzungsplanung, Ortsplanung, Bau- und Zonenordnung. Teilrevision. Festsetzung.
4. Beantwortung von allfälligen Anfragen nach § 17 Gemeindegesetz.
→ fällt weg, es ist keine Anfrage eingegangen.

Anschliessend Informationen aus dem Gemeinderat.

Traktanden

- 1. Jahresrechnung 2024. Genehmigung.**
- 2. Verordnung über das Friedhofs- und Bestattungswesen. Teilrevision. Genehmigung.**
- 3. Kommunale Richt- und Nutzungsplanung, Ortsplanung, Bau- und Zonenordnung. Teilrevision. Festsetzung.**

Anschliessend Informationen aus dem Gemeinderat.

Jahresrechnung 2024. Genehmigung.

Dienstag, 10. Juni 2025

Referent

André Hartmann, Ressortvorsteher Finanzen

Antrag

1. Die Jahresrechnung 2024 mit einem Ertragsüberschuss von CHF 3'126'845.52 für die laufende Rechnung und mit Nettoinvestitionen von CHF 10'445'852.21 wird genehmigt.
2. Der Ertragsüberschuss der laufenden Rechnung wird dem Eigenkapital zugewiesen.
3. Die Bilanz weist Aktiven und Passiven von je CHF 209'570'069.42 aus. Durch den Ertragsüberschuss der laufenden Rechnung erhöht sich das Eigenkapital auf CHF 114'905'617.82.

Inhalt

1	Überblick
2	Aufwand
3	Ertrag
4	Investitionen
5	Finanzierung
6	Bilanz
7	Antrag

Überblick

	RE23	BU24	RE24	▲
Aufwand	76.954	80.088	82.386	2.298
Ertrag	95.394	76.239	85.513	9.274
Ergebnis	18.441	-3.849	3.127	6.976

in Mio. CHF

Aufwand / Abweichungen nach Sachgruppen

	BU24	RE24	▲
Personalaufwand	12.330	12.391	0.061
Sach- und übriger Betriebsaufwand	11.491	12.443	0.952
Abschreibungen Verwaltungsvermögen	4.075	3.786	-0.289
Finanzaufwand	0.535	0.975	0.440
Einlagen in Fonds und Spezialfinanzierungen	0.990	0.922	-0.068
Transferaufwand	49.885	50.823	0.938
Durchlaufende Beiträge	0.060	0.095	0.035
Interne Verrechnungen	0.722	0.951	0.229
Total	80.088	82.386	2.298

in Mio. CHF

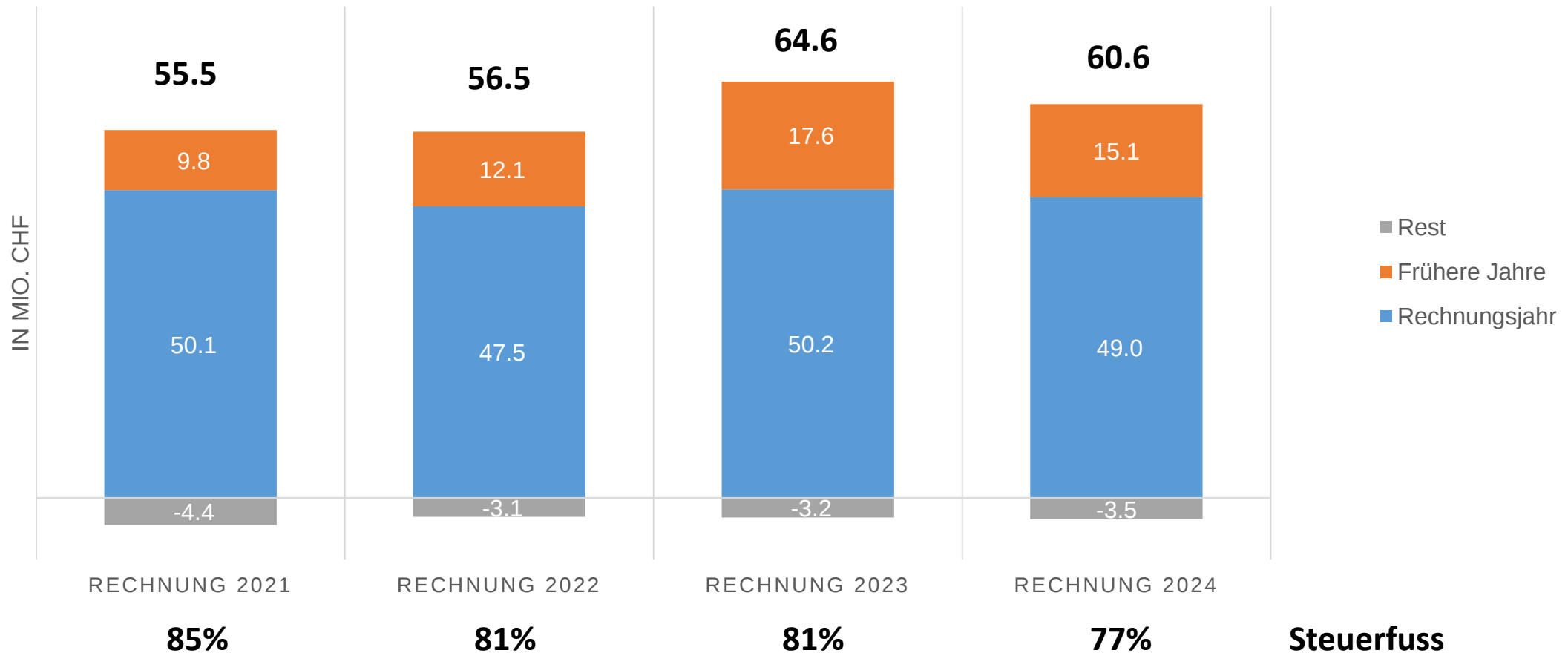
Ertrag / Abweichungen nach Arten

	BU24	RE24	▲
Fiskalertrag	60.290	68.519	8.229
Entgelte	7.532	8.004	0.472
Verschiedene Erträge	0.165	0.306	0.141
Finanzertrag	2.481	2.318	-0.163
Entnahmen aus Fonds und Spezialfinanzierungen	0.045	0.085	0.040
Transferertrag	4.944	5.235	0.291
Durchlaufende Beiträge	0.060	0.095	0.035
Interne Verrechnungen	0.722	0.951	0.229
Total	76.239	85.513	9.274

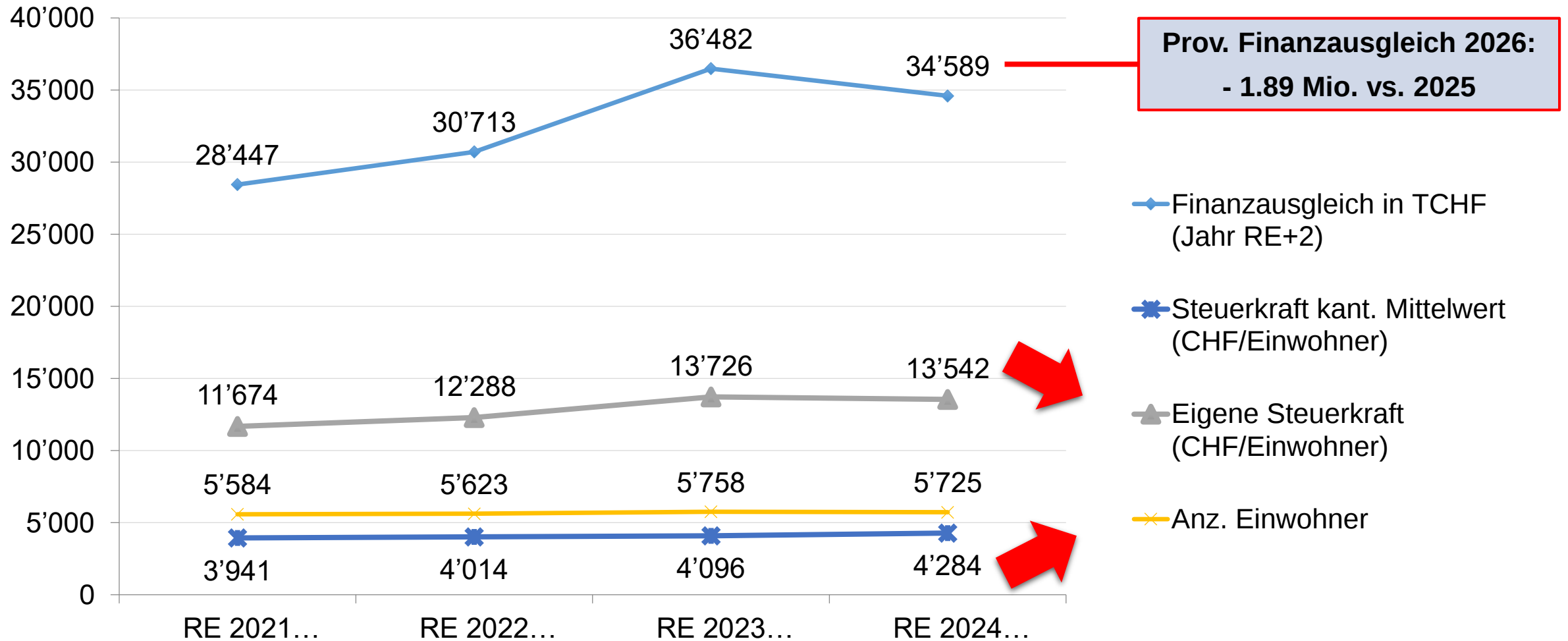
in Mio. CHF

Ertrag / Steuern / Analyse

ALLGEMEINE GEMEINDESTEUERN



Ertrag / Steuern / Analyse



Investitionsrechnung / Funktionen

	BU24		RE24	
	Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen
Total Investitionen Steuerhaushalt	15.084	1.108	12.864	0.201
Spezialfinanzierung Wasser	0.786	0.300	0.598	0.467
Spezialfinanzierung Abwasser	0.402	0.429	0.374	0.670
Spezialfinanzierung Abfall	-	-	-	-
Total Spezialfinanzierung Gebührenhaushalt	1.188	0.729	0.972	1.137
Total Investitionen Verwaltungsvermögen	16.272	1.837	13.836	1.338
Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen		14.435		12.498
Nettoinvestitionen Finanzvermögen		0.400		2.053
Total Nettoinvestitionen		14.035		10.445

**Ohne Umbuchungen
4.638 Mio.**

in Mio. CHF

Die grössten Investitionen

	RE24
Übertrag Darlehen WGZ vom FV ins VV	5.40
Übertrag Baurechtsland WGZ vom FV ins VV	2.46
TTG-Pavillon Juch	1.59
Strassensanierungen	1.11
Projektierung Gemeinschaftszentrum Gesamterneuerung VV	0.75
Erneuerungen Wasserleitungen	0.58
Ersatz Wärmeerzeugung Schwäntenmos 12	0.38
Übrige Investitionen	1.57
Total Investitions Ausgaben VV	13.84

in Mio. CHF

Grösste Abweichungen zum BU:

- Asylunterkunft -3.67 Mio.
- Dorfplatz -3.47 Mio.
- Tiefgarage -2.25 Mio.

Finanzierung

	BU24	RE24	▲
Ergebnis	-3.849	3.127	-6.976
Selbstfinanzierung	1.462	8.043	-6.581
Ergebnis	-3.849	3.127	-6.976
Abschreibungen	4.366	4.078	0.288
Spezialfinanzierung	0.945	0.838	0.107
Investitionen VV	14.435	12.498	1.937
Selbstfinanzierung	1.462	8.043	-6.581
Selbstfinanzierungsgrad	10%	64%	

in Mio. CHF

Bilanz

	RE 23		RE24		▲
	+	-	+	-	
Finanzvermögen	114.40		129.52		15.12
Verwaltungsvermögen	71.6		80.05		8.45
Fremdkapital		58.40		77.99	-19.59
Spezialfinanzierungen		15.82		16.67	-0.85
Eigenkapital		111.78		114.91	-3.13
Total	186.00	186.00	209.57	209.57	23.57

in Mio. CHF

56.00

51.53

Nettovermögen

Antrag

1. Die Jahresrechnung 2024 mit einem Ertragsüberschuss von CHF 3'126'845.52 für die laufende Rechnung und mit Nettoinvestitionen von CHF 10'445'852.21 wird genehmigt.
2. Der Ertragsüberschuss der laufenden Rechnung wird dem Eigenkapital zugewiesen.
3. Die Bilanz weist Aktiven und Passiven von je CHF 209'570'069'42 aus. Durch den Ertragsüberschuss der laufenden Rechnung erhöht sich das Eigenkapital auf CHF 114'905'617.82.

Der Gemeinderat empfiehlt die Annahme der Vorlage.

Traktanden

1. Jahresrechnung 2024. Genehmigung.
2. Verordnung über das Friedhofs- und Bestattungswesen. Teilrevision. Genehmigung.
3. Kommunale Richt- und Nutzungsplanung, Ortsplanung, Bau- und Zonenordnung. Teilrevision. Festsetzung.

Anschliessend Informationen aus dem Gemeinderat.

Verordnung über das Friedhofs- und Bestattungswesen. Teilrevision. Genehmigung.

Dienstag, 10. Juni 2025

Referent

Thomas Epprecht, Ressortvorsteher Liegenschaften

Antrag

1. Die Teilrevision der Verordnung über das Friedhofs- und Bestattungswesen (FBVO) wird genehmigt.
2. Die abgeänderte FBVO wird nach der Genehmigung durch die Gemeindeversammlung sowie dem Eintritt der Rechtskraft, voraussichtlich per 1. August 2025, in Kraft gesetzt. Für den Fall eines Rechtsverfahrens wird der Gemeinderat ermächtigt, den definitiven Zeitpunkt festzulegen.

1. Ergänzung der Friedhofsverordnung (FBVO)

Totalrevision 2020

- Genehmigung durch Gemeindeversammlung am 28. November 2020; generell gut bewährt.

Anpassungsbedarf bei Wohnsitz ausserhalb Zumikons

- Heute:
Bestattung in bisheriger Wohngemeinde Zumikon erschwert, wenn melderechtlicher Wohnsitz bei Versterben ausserhalb der Gemeinde (z.B. in Alters- oder Pflegeheim).
- Neu:

Personen, die aufgrund eines Umzugs in ein auswärtiges Alters- oder Pflegeheim melderechtlich einen neuen Wohnsitz begründen müssen, können auf Wunsch in ihrer bisherigen Wohngemeinde Zumikon unentgeltlich bestattet werden. (FBVO Art. 9, Abs. 4 neu)

2. Ergänzung der Friedhofsverordnung (FBVO)

Einheitliches Erscheinungsbild bei Plattengräbern

Heute:

Unklare Regelung bezüglich der Grösse von Abdeckplatten, unerwünschte Vielfalt.

Neu:

*Bei Plattengräbern für Urnen kann die Abdeckplatte mit einer Beschriftung versehen werden. Anstelle der Norm-Abdeckplatte kann auch eine Natursteinplatte verwendet werden, **im Standardmass von je nach Schachtgrösse 40 x 40 x 6 cm bzw. 60 x 60 x 6 cm**. Ein zusätzliches Grabmal ist nicht zulässig. (FBO Art. 22 Abs. 2)*

Antrag

1. Die Teilrevision der Verordnung über das Friedhofs- und Bestattungswesen (FBVO) wird genehmigt.
2. Die abgeänderte FBVO wird nach der Genehmigung durch die Gemeindeversammlung sowie dem Eintritt der Rechtskraft, voraussichtlich per 1. August 2025, in Kraft gesetzt. Für den Fall eines Rechtsverfahrens wird der Gemeinderat ermächtigt, den definitiven Zeitpunkt festzulegen.

Der Gemeinderat empfiehlt die Annahme der Vorlage.

Traktanden

1. Jahresrechnung 2024. Genehmigung.
2. Verordnung über das Friedhofs- und Bestattungswesen. Teilrevision. Genehmigung.
3. Kommunale Richt- und Nutzungsplanung, Ortsplanung, Bau- und Zonenordnung. Teilrevision. Festsetzung.

Anschliessend Informationen aus dem Gemeinderat.

Kommunale Richt- und Nutzungsplanung, Ortsplanung, Bau- und Zonenordnung. Teilrevision. Festsetzung.

Dienstag, 10. Juni 2025

Referent

Marc Bohnenblust, Ressortvorsteher Hochbau

Antrag

1. Die Gemeinde Zumikon ändert, gestützt auf das kantonale Planungs- und Baugesetz (PBG), ihre Nutzungsplanung. Die Teilrevision umfasst den kommunalen Richtplan Verkehr sowie die Bau- und Zonenordnung (BZO) und den Zonenplan.
2. Den Anträgen zur Änderung der kommunalen Richtplanung, der Bau- und Zonenordnung und des Zonenplans wird zugestimmt:
 - Bau- und Zonenordnung,
 - Zonenplan,
 - Ergänzungsplan "Gewässerabstandslinie Schulhausbach" (Aufhebung),
 - Ergänzungsplan "Erdgeschossnutzungen Waltikon",
 - Ergänzungsplan "Erdgeschossnutzungen Zentrum",
 - Richtplan Verkehr "Verkehrsplan".

Antrag (Fortsetzung)

3. Der Bericht zur Mitwirkung sowie die Erläuterungen gemäss Art. 47 Raumplanungsverordnung (RPV) werden zur Kenntnis genommen.
4. Mit der Rechtskraft der Genehmigung dieser Teilrevision wird die Bau- und Zonenordnung (BZO) in der Fassung 2018 aufgehoben.
5. Die Genehmigung der Teilrevision der Nutzungsplanung durch die Baudirektion des Kantons Zürich gemäss § 89 PBG bleibt vorbehalten.

Antrag (Fortsetzung)

6. Der Gemeinderat wird ermächtigt, untergeordnete Abänderungen zu diesem Beschluss in eigener Zuständigkeit vorzunehmen, sofern sie sich solche als Folge von Entscheiden in Rechtsmittelverfahren, der Waldfeststellung, des Festsetzungsverfahrens der regionalen Richtplanung oder von Auflagen im Genehmigungsverfahren als notwendig erweisen. Der Gemeinderat wird zudem ermächtigt, die gesamte Vorlage nicht in Kraft zu setzen, sofern sich diese als Folge von Entscheiden im Rechtsmittelverfahren, von Auflagen im Genehmigungsverfahren oder Änderungen grundlegender Bestimmungen der Vorlage nicht durchsetzen lässt. Solche Beschlüsse sind öffentlich bekannt zu machen.
7. Den Zeitpunkt des Inkrafttretens bestimmt der Gemeinderat.

Ortsplanungskommission

- Vorsteher Hochbau Marc Bohnenblust (Leitung)
- Gemeindepräsident Stefan Bühler
- Vorsteherin Tiefbau Beryl Niedermann
- Vorsteher Finanzen André Hartmann
- Ortsplaner Reto Wild und Anita Brechbühl, SKW AG

Inhaltliche Schwerpunkte

- Umsetzung Interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB)
- Umsetzung Mehrwertausgleichsgesetz (MAG)
- Nachvollzug übergeordnete Vorgaben
- Korrekturen und Anpassungen aufgrund Vollzugserfahrungen

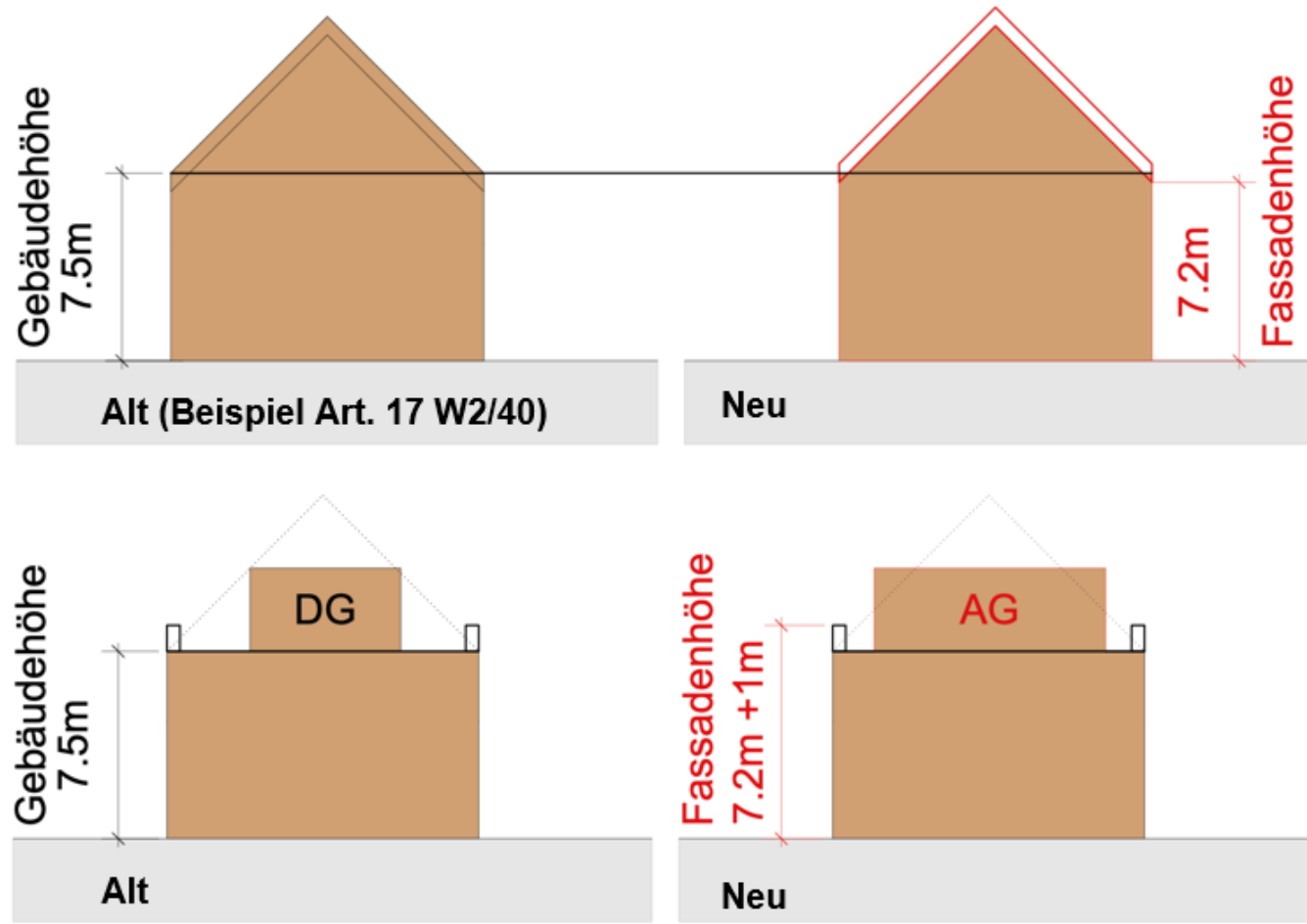
Schlussabstimmung

Harmonisierung der Baubegriffe

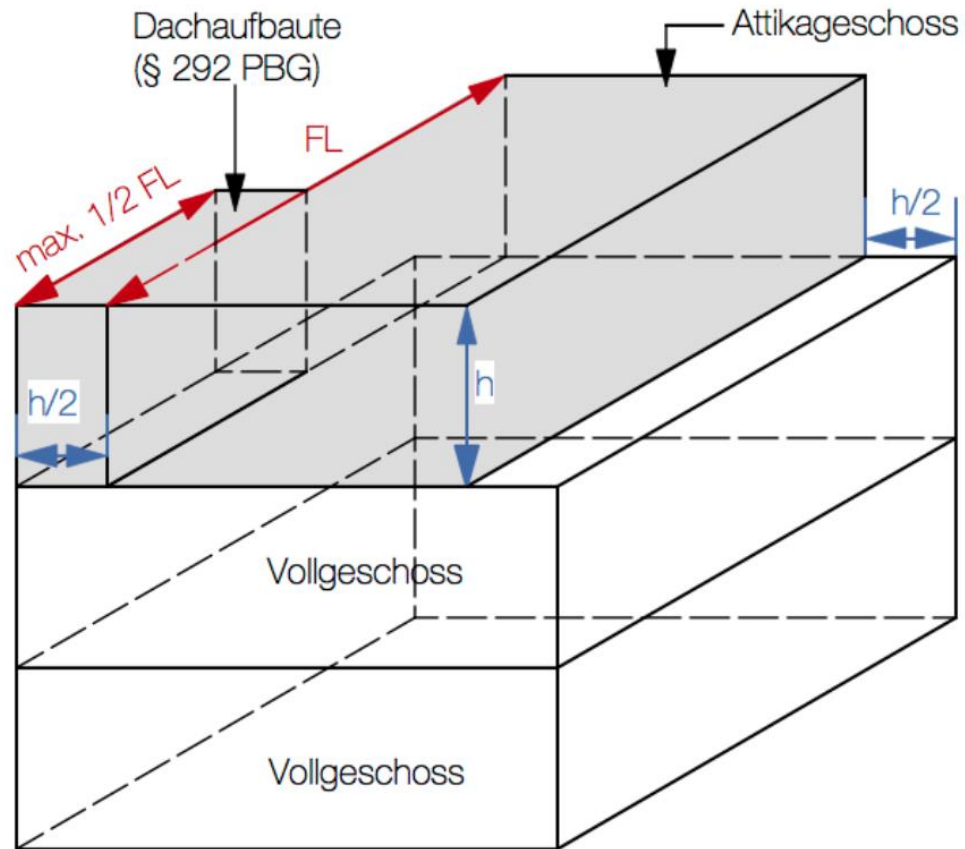
Harmonisierung der Baubegriffe

Alt	Neu
Gebäudehöhe	Fassadenhöhe
Firsthöhe	Fassadenhöhe / Gesamthöhe
Gesamtlänge	Gebäudelänge
Besondere Gebäude	Kleinbauten und Anbauten
Massgebliche Grundfläche	Anrechenbare Grundstücksfläche
Gewachsener Boden	Massgebendes Terrain
Unterirdische Gebäude	Unterirdische Bauten und Unterniveaubauten

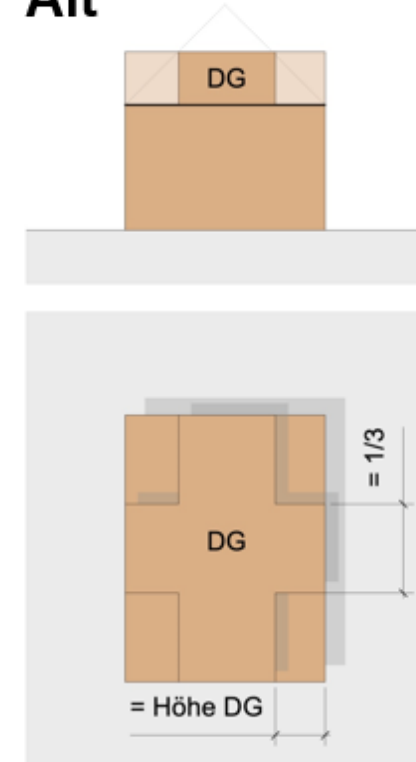
Höhenvorschriften BZO



Attikageschoss

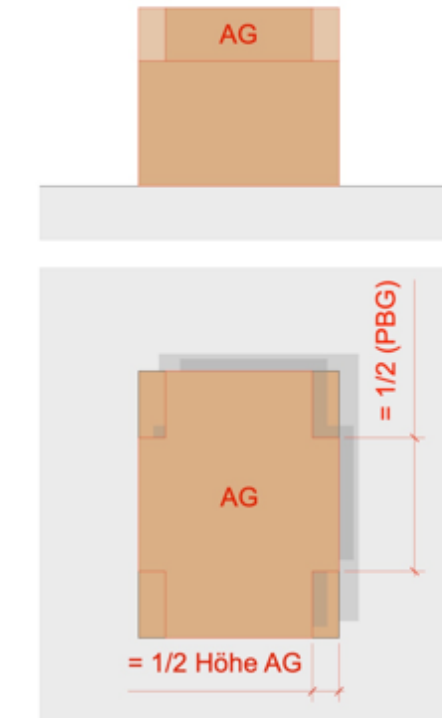


Alt



DG = Dachgeschoss

Neu



AG = Attikageschoss

Zusammenfassung IVHB

- Neue Begriffe und Messweise gemäss Erläuterungen
- Korrektur Gebäudehöhen in Wohnzonen
- Attikanutzung gemäss neuer PBG-Definition mit reduzierter Nutzung Dachaufbauten
- Gebäudevorsprünge gemäss neuer PBG-Definition
- Gewachsenes Terrain gemäss neuer PBG-Definition

IVHB = Interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe

PBG = Planungs- und Baugesetz des Kantons Zürich

Wortmeldungen oder Änderungsanträge

Gibt es zu diesem ersten Thema, der **Umsetzung der harmonisierten Baubegriffe (IVHB)** Wortmeldungen oder Änderungsanträge?

Mehrwertausgleichsgesetz

Kommunale Mehrwertabgabe

Die **Gemeinden** können gestützt auf § 19ff MAG bei Auf- und Umzonungen eine **Mehrwertabgabe zwischen 0 % und höchstens 40 %** des um CHF 100'000.00 gekürzten Mehrwerts erheben.

Zusätzlich können die **Gemeinden** eine **Freifläche zwischen 1'200 m² und 2'000 m²** festlegen, für die keine Mehrwertabgabe erhoben wird, sofern der Mehrwert die Schwelle von CHF 250'000.00 nicht übersteigt.

→ Der Gemeinderat beantragt, im neuen Art. 37 BZO eine **kommunale Mehrwertabgabe von 0 %** festzulegen bzw. auf die Erhebung einer solchen zu verzichten.

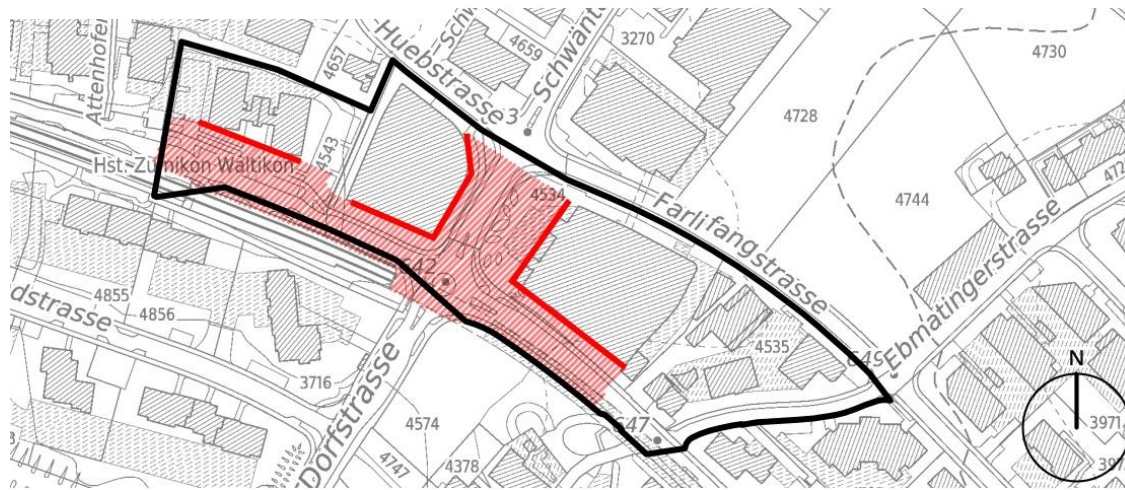
Wortmeldungen oder Änderungsanträge

Gibt es zu diesem Thema, der **Umsetzung des Mehrwertausgleichsgesetzes (MAG)** bzw. zur **Festlegung einer kommunalen Mehrwertabgabe von 0 %** Wortmeldungen oder Änderungsanträge?

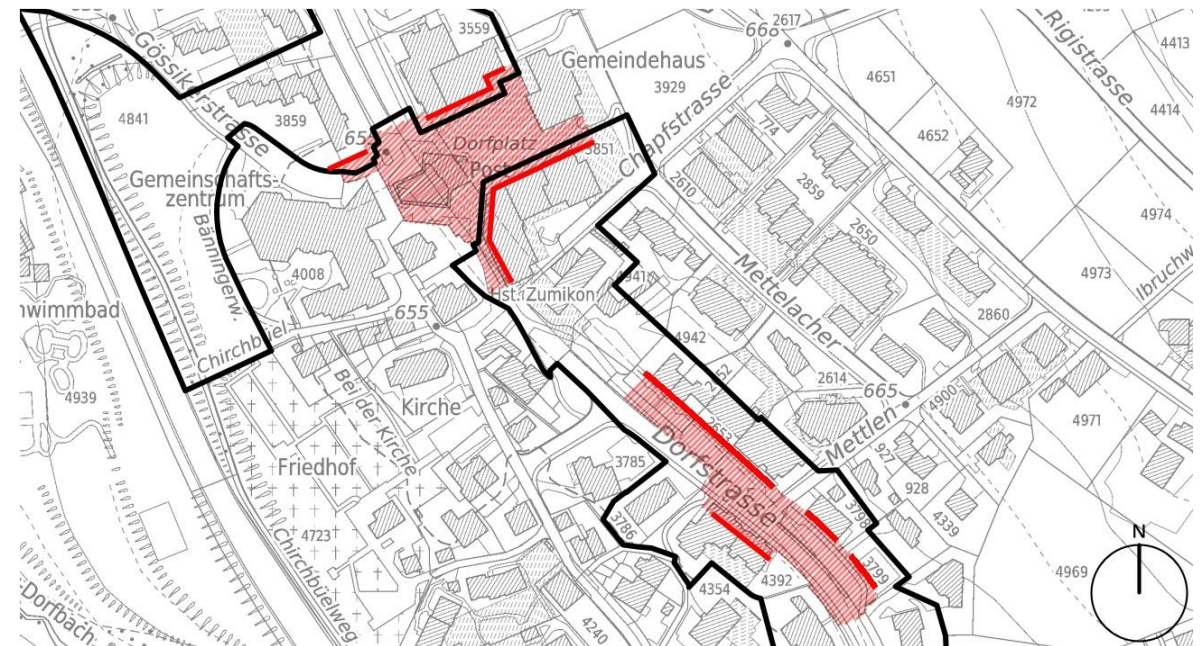
Nachvollzug übergeordneter Vorgaben

Gewerbeanteil in Zentrumszonen

-  Erdgeschossnutzung schematisch
-  massgebliche Platz- oder Strassenräume schematisch
-  Zentrumszone

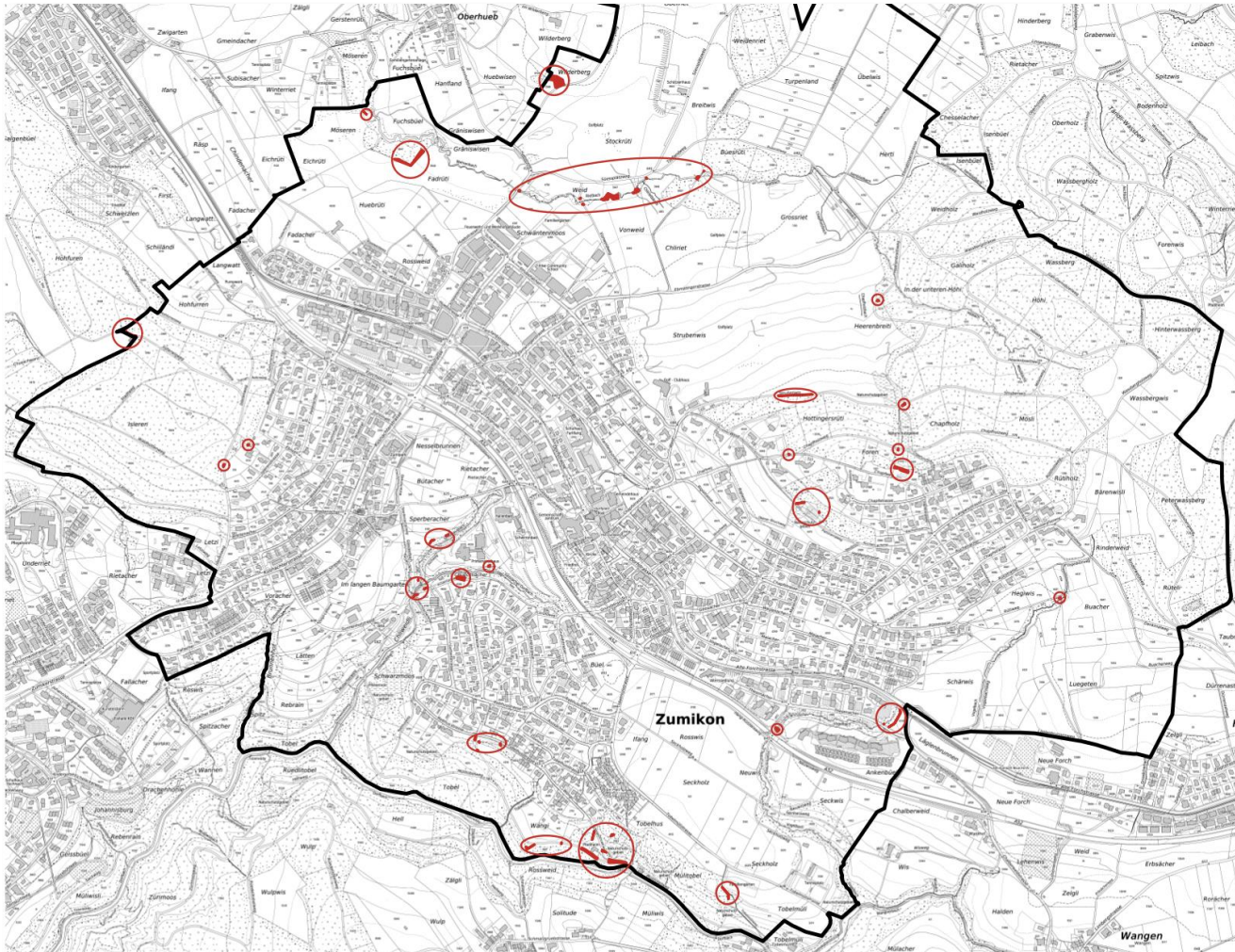


Bereich Morgental/Schwäntenmos

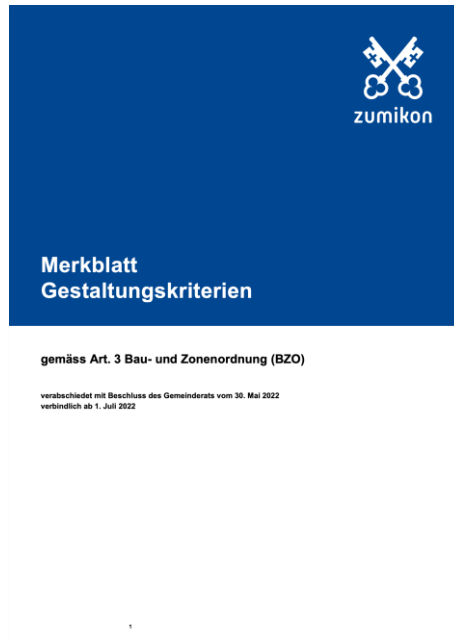


Bereich Dorfstrasse

Überprüfung der Waldgrenzen



Merkblätter und Richtlinien



Zusammenfassung Nachvollzug übergeordnete Vorgaben

- Gewerbeanteil in Zentrumzonen
- Neue Waldgrenzen bzw. punktuelle Umzonungen
- Verankerung Merkblätter und Leitlinien in der BZO (Art. 3 BZO)

Wortmeldungen oder Änderungsanträge

Gibt es zu diesem Thema, **zum Nachvollzug von übergeordneten Vorgaben**, Wortmeldungen oder Änderungsanträge?

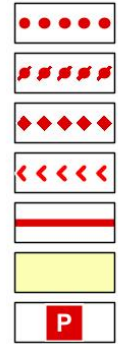
Korrekturen und Anpassungen aufgrund Vollzugserfahrungen

Richtplan Verkehr

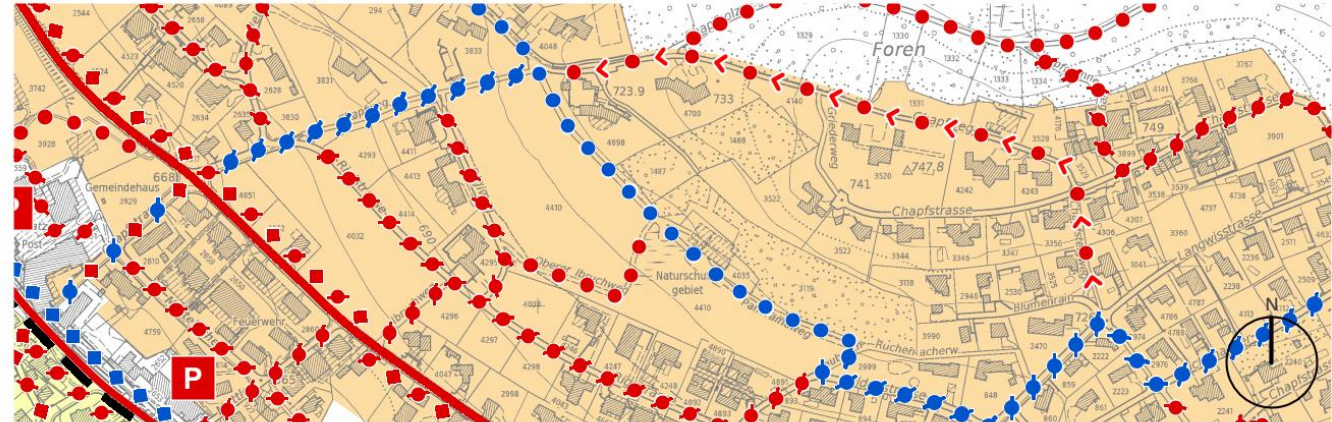
Alt

kommunale Festlegungen

bestehend geplant



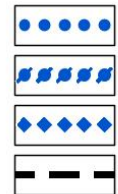
Fuss- und Wanderweg
Fuss- und Wanderweg mit Hartbelag
Radweg
Schlittelweg
Quartiersammelstrasse
Langsamfahrzone
Parkierung



Neu

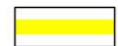
überkommunale Festlegungen

bestehend

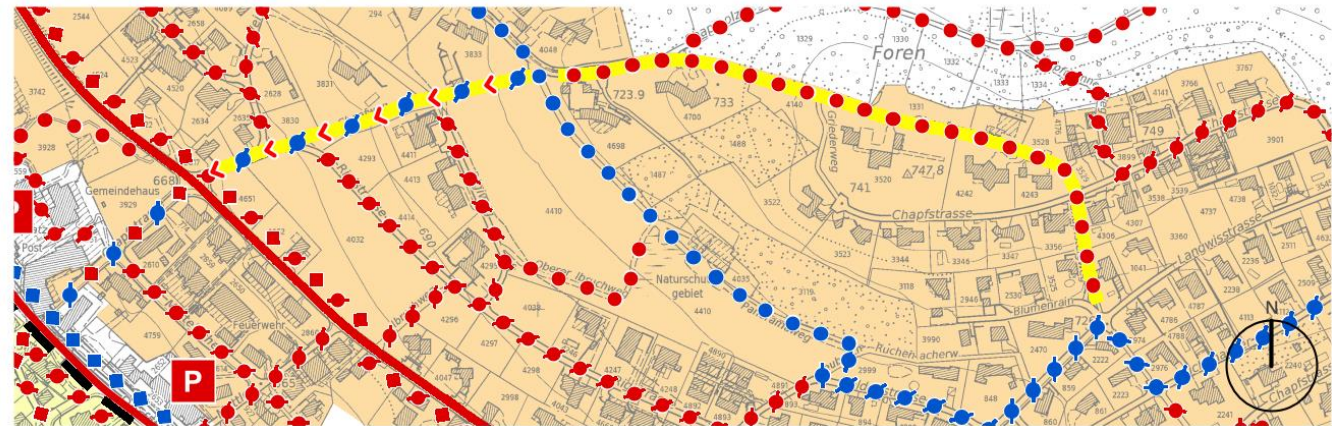


Fuss- und Wanderweg
Fuss- und Wanderweg mit Hartbelag
Radweg
Forchbahn doppelsturig Tunnel

Änderungsinhalte



Änderungen von kommunalen Inhalten
gegenüber der Karte vom 6. März 2018



Anzahl Dachgeschosse

Bau- und Zonenordnung

Art. 12 Grundmasse Quartiererhaltungszonen und Art. 17 Grundmasse Wohnzonen

- Anpassung Anzahl anrechenbarer Dachgeschosse in der Q35a, Q35b, W2/25 und W2/35 von zwei auf ein anrechenbares Dachgeschoss

Antrag gleichlautend wie bei Gesamtrevision; geltende Gebäude- bzw. zukünftige Fassadenhöhen lassen in diesen Zonen nicht zwei anrechenbare Dachgeschosse zu.

Anrechenbarkeit Dach-/Untergeschoss

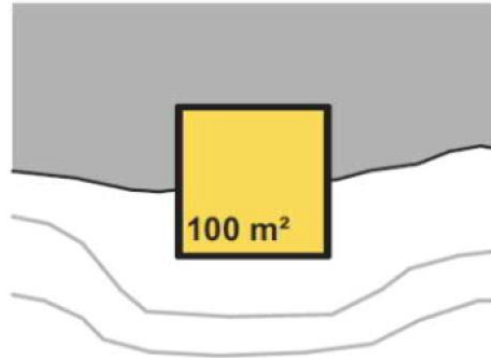
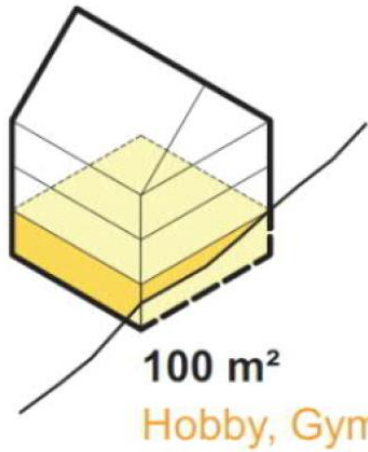
- Anrechenbare Dach- und Untergeschosse:
Verzicht auf Zusatz "bei erreichter Vollgeschosszahl"
- Reduktion der anrechenbaren Räume in Untergeschossen auf 50 % der Fläche, die sich bei gleichmässiger Verteilung der gesamten zulässigen Ausnützung auf die zulässige Vollgeschosszahl ergibt.
> Anrechenbare Untergeschosse sollten punktuelle Nebennutzungen ermöglichen -
keine vollflächige Ausnutzung

Reduktion Anrechenbarkeit im Untergeschoss auf 50 %

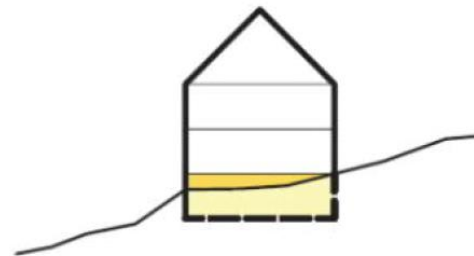
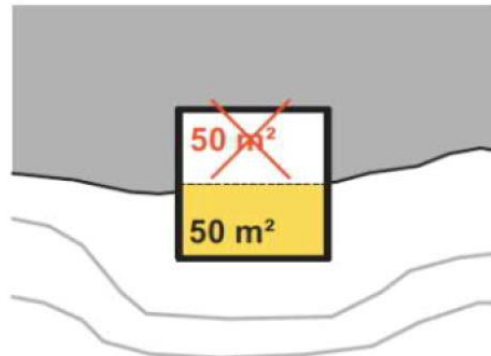
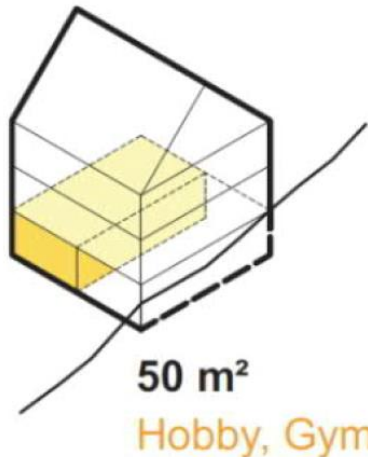
- Ziel und Zweck dieser Reduktion, in Verbindung mit der Streichung des Zusatzes "bei erreichter Vollgeschosszahl".
- Was diese Regelung in der praktischen Anwendung bedeutet, kann grafisch dargestellt werden.

Reduktion Anrechenbarkeit im Untergeschoss auf 50 %

AKTUELL



NACHREVISION



Bildquelle: www.bzo-zumikon.ch

Wortmeldungen oder Änderungsanträge

Gibt es zu diesen Themen, einerseits zum **Richtplan Verkehr (Schlittelweg)**, sowie andererseits zum **Themenbereich Anzahl Dachgeschosse, Anrechenbarkeit Dach- und Untergeschosse**, Wortmeldungen oder Änderungsanträge?

Gebäudelänge - Anpassung der Grundmasse

- Herabsetzung der Gebäudelänge von 35 m auf:
 - 25 m in W2/25
 - 30 m in W2/35

Gebäudelängen - Beispiele aus Nachbargemeinden

BZO Küsnacht

Artikel 19

1 GRUNDMASSE

Zone	W2	W2	W2	W2	W2	W2	W2
Baumassenziffer Hauptbauten	1.00	1.15	1.20	1.30	1.40	1.50	1.75
Vollgeschosszahl	2	2	2	2	2	2	2
Anrechenbare Dachgeschosse*							
Anrechenbare Untergeschosse*							
Baumassenziffer besondere Gebäude*							
Grundgrenzabstand (min. m)	7,0	7,0	7,0	7,0	7,0	7,0	7,0
Gebäudelänge (m)	25,0	25,0	25,0	25,0	25,0	25,0	25,0
Gebäudehöhe (m)*							
Firsthöhe (m)	4,5	4,5	4,5	4,5	5,0	5,0	5,0
Gesamthöhe (m)*							

BZO Maur

Art. 13

		W1/25	W2/35	W2/45	W3/60
Ausnützungsziffer		25 %*	35 %	45 %	60 %
Grünflächenziffer	min.**	40 %	40 %	40 %	40 %
Vollgeschosszahl		1	2	2	3
Dachgeschosszahl		1	1	2	2
Untergeschosszahl		1	1	1	1
Gebäudelänge	max.	25.00 m	25.00 m	30.00 m	40.00 m
Fassadenhöhe (generelles Mass)	max.	5.40 m	7.50 m	7.50 m	10.50 m
Grosser Grundabstand	min.	10.00 m	10.00 m	8.00 m	10.00 m
Kleiner Grundabstand	min.	6.00 m	6.00 m	4.00 m	6.00 m

Gebäudelängen - Beispiele aus Nachbargemeinden

BZO Zollikon

Artikel 15 Grundmasse

Zone	Baumassenziffer für Gebäude mit		Baumassenziffer für	Gebäudehöhe	Firsthöhe	Gebäudelänge	Grundabstand
	Flachdach	Schrägdach ¹	bes. Geb. ²	max.	max.	max.	min.
W 1.25	1.25	1.30	0.20	8.1 m	5 m	20 m	7 m
W 1.35	1.35	1.40	0.20	8.1 m	5 m	20 m	7 m
W 1.60	1.60	1.65	0.20	8.1 m	5 m	25 m	7 m
W 1.75	1.75	1.85	0.20	8.1 m	5 m	25 m	6 m
W 2.10	2.10	2.20	0.20	8.1 m ³	5 m	–	6 m
W 2.20	2.20	2.30	0.20	8.1 m ⁴	5 m	–	6 m
W 2.40	2.40	2.50	0.20	11.8 m	–	–	6 m
W 2.60	2.60	2.70	0.20	11.8 m	–	–	6 m

BZO Erlenbach

Art. 15 Grundmasse

a) Zonen	W2A/20	W2B/20	W2/25	W2/30	W2/35	W3/60
b) Ausnützungsziffer	20%	20%	25%	30%	35%	60%
c) Vollgeschosse	2	2	2	2	2	3
d) Dachgeschosse	2 ¹⁾	2 ¹⁾	2 ¹⁾	2 ¹⁾	2 ¹⁾	1
e) nutzbare Untergeschosse	1 ²⁾	1 ²⁾	1 ²⁾	1 ²⁾	1	1 ²⁾
f) Gebäudelänge max.	25 m	25 m	25 m	25 m	30 m	35 m
g)						
h) Gebäudehöhe max.	6.5 m	7.5 m	7.5 m	7.5 m	8.0 m	10.5 m
i) max. Dachneigung bei erreichter Gebäudehöhe (a. T.)	45°	45°	45°	45°	45°	45°
k) grosser Grundabstand	9 m ³⁾	9 m ³⁾	9 m ³⁾	8 m ³⁾	8 m ³⁾	9 m ³⁾
l) kleiner Grundabstand	5 m	5 m	5 m	5 m	5 m	5 m
m) Mehrlängenzuschlag	1/4 der Mehrlänge über 16 m, max. 4 m					
n) Empfindlichkeitsstufe	II	II	II	II	II	II

¹⁾ vgl. Art. 34 BZO

²⁾ vgl. Art. 16 Abs. 4 BZO

³⁾ vgl. Art. 28 BZO

Wortmeldungen oder Änderungsanträge

Gibt es zu diesem Thema, **Herabsetzung der maximalen Gebäudelängen in W2/25 sowie in W2/35**, Wortmeldungen oder Änderungsanträge?

Parkierung

- Präzisierung für EFH gemäss kommunaler Praxis (Art. 26)
- Sinngemäss Aufnahme Güteklasse B (Art. 27)
- Streichung Verweis ÖV-Güteklasse; neu gelten Angaben gemäss GIS-ZH (Art. 27)

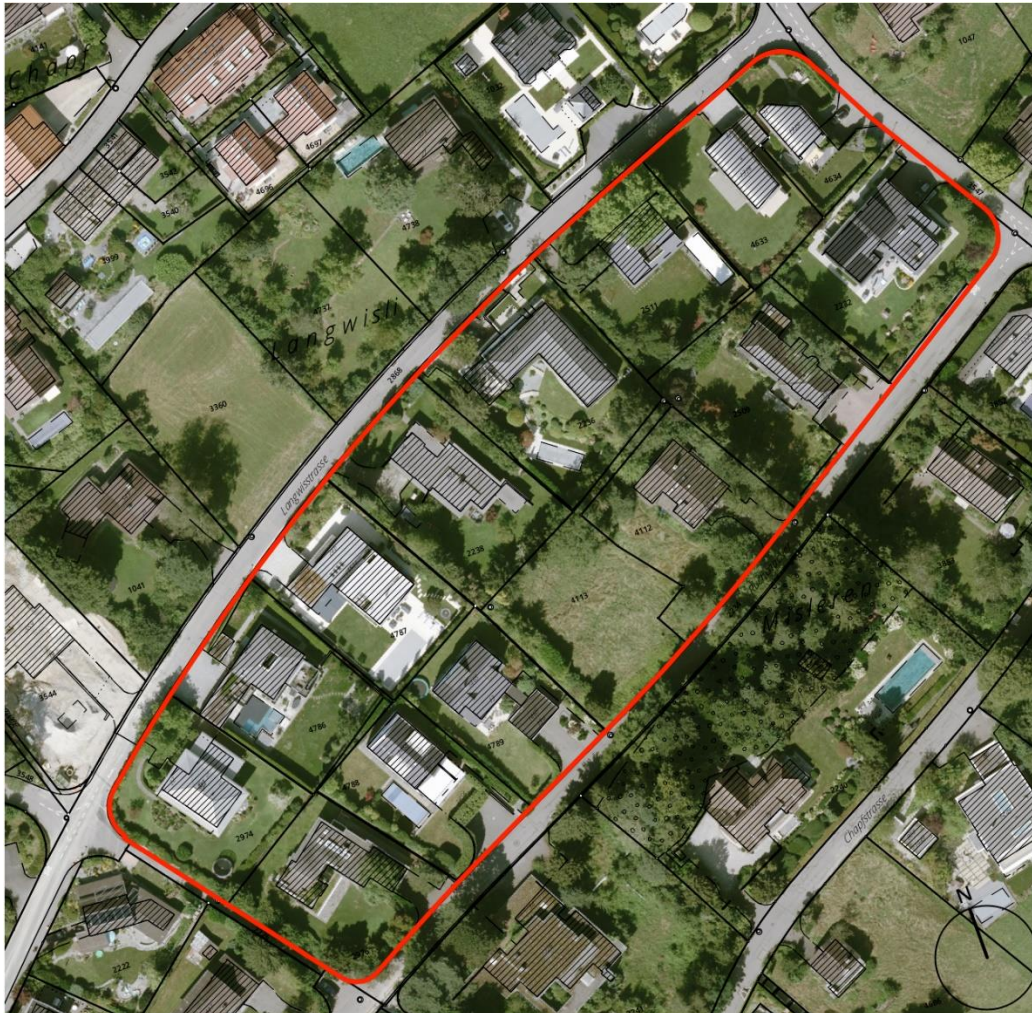
Wortmeldungen oder Änderungsanträge

Gibt es zum Thema **Parkierung** Wortmeldungen oder Änderungsanträge?

Begrünung

- Kombinierte Dachbegrünung und Solarnutzung angestrebt - daher präzisierende Ergänzung (Art. 29 Abs. 1)
- Ausweitung Geltungsbereich der Grünflächenziffer auf die gesamte Wohnzone W2/25 zur Wahrung des durchgrünten Erscheinungsbilds (Art. 29 Abs. 2)
- Gestützt auf § 257 Abs. 4 PBG können tiefere Grünflächenziffern bewilligt werden, wenn anderweitige Begrünungsmassnahmen umgesetzt werden (Art. 29 Abs. 2)

Beispiele von Grünflächen(ziffern) im Gebiet Chapf (W2/25)



Wortmeldungen oder Änderungsanträge

Gibt es zum Thema **Begrünung** Wortmeldungen oder Änderungsanträge?

Atrien und Lichthöfe

Bau- und Zonenordnung

4. Ergänzende Bauvorschriften

Art. 35 Atrien und Lichthöfe - *Ergänzung*

- Neue Bestimmung
- Zur Sicherstellung der Verhältnismässigkeit von Abgrabungen
-> ermöglicht der Baubehörde im Einzelfall, die Baubewilligung zu prüfen

Wortmeldungen oder Änderungsanträge

Gibt es zum Thema **Atrien und Lichthöfe** Wortmeldungen oder Änderungsanträge?

Einzonung Grundstück Kat.-Nr. 4610 (Antrag Prof. Dr. Reto Stocker)

Antrag des Grundeigentümers an die Gemeindeversammlung:

Das Grundstück Kat.-Nr. 4610, am Rossweidweg, beinhaltend eine Fläche von 156 m², soll von der Landwirtschaftszone in die Wohnzone W2/25 umgezont werden.

Stellungnahme Gemeinderat:

Bei einer Annahme des Antrags durch die Versammlung müsste die Umzonung durch den Kanton genehmigt werden und könnte nur durch die Genehmigung des Kantons in Kraft treten.

Aufgrund der Vorgeschichte sowie nach unseren Abklärungen ist es als höchst unwahrscheinlich einzustufen, dass mit einer Genehmigung durch den Kanton gerechnet werden kann.

Antrag

1. Die Gemeinde Zumikon ändert, gestützt auf das kantonale Planungs- und Baugesetz (PBG), ihre Nutzungsplanung. Die Teilrevision umfasst den kommunalen Richtplan Verkehr sowie die Bau- und Zonenordnung (BZO) und den Zonenplan.
2. Den Anträgen zur Änderung der kommunalen Richtplanung, der Bau- und Zonenordnung und des Zonenplans wird zugestimmt:
 - Bau- und Zonenordnung,
 - Zonenplan,
 - Ergänzungsplan "Gewässerabstandslinie Schulhausbach" (Aufhebung),
 - Ergänzungsplan "Erdgeschossnutzungen Waltikon",
 - Ergänzungsplan "Erdgeschossnutzungen Zentrum",
 - Richtplan Verkehr "Verkehrsplan".

Antrag (Fortsetzung)

3. Der Bericht zur Mitwirkung sowie die Erläuterungen gemäss Art. 47 Raumplanungsverordnung (RPV) werden zur Kenntnis genommen.
4. Mit der Rechtskraft der Genehmigung dieser Teilrevision wird die Bau- und Zonenordnung (BZO) in der Fassung 2018 aufgehoben.
5. Die Genehmigung der Teilrevision der Nutzungsplanung durch die Baudirektion des Kantons Zürich gemäss § 89 PBG bleibt vorbehalten.

Antrag (Fortsetzung)

6. Der Gemeinderat wird ermächtigt, untergeordnete Abänderungen zu diesem Beschluss in eigener Zuständigkeit vorzunehmen, sofern sie sich solche als Folge von Entscheiden in Rechtsmittelverfahren, der Waldfeststellung, des Festsetzungsverfahrens der regionalen Richtplanung oder von Auflagen im Genehmigungsverfahren als notwendig erweisen. Der Gemeinderat wird zudem ermächtigt, die gesamte Vorlage nicht in Kraft zu setzen, sofern sich diese als Folge von Entscheiden im Rechtsmittelverfahren, von Auflagen im Genehmigungsverfahren oder Änderungen grundlegender Bestimmungen der Vorlage nicht durchsetzen lässt. Solche Beschlüsse sind öffentlich bekannt zu machen.
7. Den Zeitpunkt des Inkrafttretens bestimmt der Gemeinderat.

Der Gemeinderat empfiehlt die Annahme der Vorlage.

Nächste Schritte

Als nächstes folgt...

- ... das Genehmigungsverfahren.
- ... die Publikation und das allfällige Rechtsmittelverfahren.
- ... die Inkraftsetzung.

Schlussbestimmungen

- Einwände gegen die Versammlungsführung jetzt vorbringen.
- Publikation der Ergebnisse am Freitag, 13. Juni 2025.
- Protokollauflage im Sekretariat Gemeinderat ab Montag, 18. Juni 2025.
- Rekurs in Stimmrechtssachen (gem. § 19 Abs. 1 lit. c i.V.m. § 21a VRG) wegen Verletzung von Vorschriften über die politischen Rechte und ihre Ausübung, innert 5 Tagen nach Veröffentlichung.
- Rekurs (gem. § 19 Abs. 1 VRG i.V.m. § 19b Abs. 2 lit. c VRG sowie § 20 Abs. 1 VRG) wegen Rechtsverletzungen, unrichtiger oder ungenügender Feststellung des Sachverhalts sowie Unangemessenheit der angefochtenen Anordnung, innert 30 Tagen nach Veröffentlichung.
- Rekurschrift mit Antrag und Begründung an Bezirksrat Meilen. Details gemäss Publikation im Digitalen Amtsblatt Schweiz (epublikation.ch)

Nächste Gemeindeversammlung

Samstag, 29. November 2025, 10.00 Uhr

Wir zählen auf Sie.

Informationen aus dem Gemeinderat.

Thema

Nächste Termine zur Erneuerung Gemeinschaftszentrum

Referent

Thomas Epprecht, Ressortvorsteher Sicherheit und Liegenschaften

Nächste Termine: Information zur Erneuerung Gemeinschaftszentrum

04.07.2025 Website wird freigegeben

15.08.2025 Flyer in alle Haushaltungen in Zumikon und Zollikon

30.08.2025 Informationsveranstaltung im Gemeinschaftszentrum mit Führungen

Ab 01.09.2025 Versand Abstimmungsunterlagen mit Beleuchtendem Bericht

28.09.2025 Abstimmungen in Zumikon und Zollikon

Besten Dank für Ihre Aufmerksamkeit.

Kommen Sie gut nach Hause!