



Gemeinde Grosshöchstetten

Botschaft zur Gemeindeurnenabstimmung vom 27. September 2026

**1) Parkplatzbewirtschaftungs-
reglement - Genehmigung**

**2) Teilrevision Ortsplanung:
Anpassung Zonenvorschriften
ZöN 4 (Sportanlagen und
Turnhalle) - Genehmigung**

Neu: die Vorlagen
kurz erklärt



Vorlage 1

Parkplatzbewirtschaftungsreglement – Genehmigung

Das Wichtigste in Kürze

Gegen das vom Gemeinderat im Mai 2025 verabschiedete Parkplatzbewirtschaftungsreglement wurde fristgerecht das Referendum ergriffen. Nach Anhörung des Referendumskomitees und weiteren Abklärungen beantragt der Gemeinderat die Reglements Vorlage zur Genehmigung. Geplant wird eine durchgehende Bewirtschaftung der öffentlichen Parkplätze auf dem gesamten Gemeindegebiet. Mit den Einnahmen soll eine Spezialfinanzierung geüfnet werden, aus der neben den Bewirtschaftungskosten Beiträge für die Finanzierung von Mobilitäts- und Verkehrsmassnahmen entnommen werden können.

Zur Abstimmung stehen sowohl die vom Gemeinderat beantragte Vorlage, als auch die von einem Teil des Referendumskomitees befürwortete Variante. Die Vorlagen unterscheiden sich in der Gratisparkzeit und der maximalen Gebühr pro Tag.

Der Gemeinderat beantragt eine Gratisparkzeit von einer Stunde, danach eine Gebühr von CHF 1.- pro Stunde bis max. CHF 10.- pro Tag (24 Stunden). Demgegenüber sieht die Variante gemäss Referendumsbogen eine Gratisparkzeit von drei Stunden, danach eine Gebühr von CHF 1.- pro Stunde (bis 24 Stunden CHF 21.-) vor.

Laut Erhebungen würden bei einer Gratiszeit von einer Stunde rund 32 % ohne Gebühr parkieren. Bei einer Gratiszeit von drei Stunden würde der Anteil der Gratisparkierenden und -parkierer auf rund 65 % steigen. Dieser Anteil führt zu einem weit schlechteren Kosten-Nutzen-Verhältnis, weshalb sich der Gemeinderat klar für eine Gratiszeit von einer Stunde ausspricht.

Rückblick

Eine Bewirtschaftung der öffentlichen Parkplätze war seit einigen Jahren immer wieder Thema, sowohl an Gemeindeversammlungen als auch im Gemeinderat. Mit der Erarbeitung des Mobilitätskonzepts hat der Gemeinderat das Anliegen aus der Bevölkerung aufgenommen und im Handlungsfeld „Parkplatzbewirtschaftung“ konkretisiert.

Eine Bewirtschaftung bedarf einer reglementarischen Grundlage, welche mit dem Parkplatzbewirtschaftungsreglement geschaffen worden ist. Im Reglement werden die Grundzüge der Bewirtschaftung sowie die Bemessungsgrundlagen der Parkgebühren verankert, die detaillierten Ausführungsbestimmungen regelt der Gemeinderat in einer nachgelagerten Verordnung.

Das Reglement wurde vom Gemeinderat am 20.5.2025 erstmals unter dem Vorbehalt des fakultativen Referen-

dums verabschiedet. Gegen die Vorlage wurde fristgerecht das Referendum ergriffen und wird nun den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern zum Entscheid unterbreitet.

Gründe und Ziele Bewirtschaftung

Zu den ursprünglichen Auslösern einer Bewirtschaftung gehören Nutzerinnen und Nutzer, welche ihre Fahrzeuge oder Anhänger dauernd und über längere Zeit kostenlos auf öffentlichen Parkplätzen abstellen. Diese übermässige Einzelnutzung entspricht nicht dem Ziel, die öffentlichen Parkplätze der Allgemeinheit zur Verfügung zu stellen.

Im Fokus steht aber nicht nur, einer Dauerbelegung entgegenzuwirken. Neben einer zweckmässigen, geordneten Parkierung sollen mit einer Bewirtschaftung auch Ziele verfolgt werden wie

- die Äufnung einer Spezialfinanzierung für die Finanzierung von Mobilitätsausgaben wie bspw. der Betrieb, Unterhalt von Parkplätzen, von Massnahmen aus dem Mobilitätskonzept insbesondere auch für den Langsamverkehr (Fuss-, Veloverkehr) usw.
- Anreize zu schaffen, kurze Distanzen zu Fuss oder mit dem Velo zurückzulegen
- kombinierte Mobilitätsformen (wie Fahrgemeinschaften, Carsharing) zu fördern und
- dem Klimakonzept nachzuleben und einen Beitrag zum Umweltschutz zu leisten, bspw. mit einer Umlagerung und Vernetzung vom persönlichen

motorisierten Individualverkehr auf den öffentlichen Verkehr.

Reglement

Die Grundzüge der Bewirtschaftung werden im Reglement verankert. Die wichtigsten Punkte sind

- Die grundsätzliche Bestimmung, dass bewirtschaftete öffentliche Parkplätze der Gemeinde Grosshöchstetten gebührenpflichtig sind
- der Gebührenrahmen

a) für Parkplätze

Antrag Gemeinderat: die **erste** Stunde gratis, danach pro Stunde CHF 1.- bis max. CHF 10.- pro Tag

Antrag Referendumskomitee: die ersten **drei** Stunden gratis, danach pro Stunde CHF 1.- (max. CHF 21.- pro Tag)

Die beiden Anträge werden in Form einer Variantenabstimmung zum Entscheid unterbreitet. Werden beide Vorlagen angenommen, wird für die definitive Fassung die Variante übernommen, welche im Stichentscheid mehr Stimmen erreicht hat.

b) für Parkbewilligungen

mindestens CHF 20.- und maximal CHF 50.- pro Monat oder mindestens CHF 240.- und maximal CHF 600.- pro Jahr

- Die Spezialfinanzierung Mobilität: im öffentlichen Rechnungswesen dürfen Einnahmen für zweckbestimmte Aus-

gaben nur zurückgestellt werden, wenn dafür eine sogenannte Spezialfinanzierung geschaffen wird. Mit den – nach Abzug der Kosten für die Bewirtschaftung – verbleibenden Einnahmen sollen finanziert werden:

- a) Investitionen, Kosten für den Betrieb und Unterhalt der öffentlichen Parkplätze und Bewirtschaftungseinrichtungen
- b) Massnahmen aus dem Mobilitätskonzept und
- c) Investitionen und Beiträge an Verkehrsmassnahmen, sowohl für den motorisierten Individualverkehr als auch den Langsamverkehr.

Ziel ist, damit den Steuerhaushalt zu entlasten. Die Spezialfinanzierung soll bis CHF 500'000 geäuft werden. Wird dieser Bestand erreicht, fliessen die Einnahmen direkt in den Steuerhaushalt.

Das Reglement liegt 30 Tage vor der Abstimmung öffentlich zur Einsichtnahme auf der Gemeindeverwaltung auf. Es ist auch auf der Homepage www.grosshoechstetten.ch einsehbar.

Verordnung

Die Detailbestimmungen für die Umsetzung regelt der Gemeinderat in einer Verordnung. Diese wird erst nach der Abstimmung durch den Gemeinderat definitiv geregelt. Der Verordnungsentwurf enthält folgende Umsetzungsvorschläge:

Bewirtschaftung

Die Gebührenpflicht auf bewirtschafteten öffentlichen Parkplätzen wird von montags bis sonntags, von 0.00 – 24.00 h vorgesehen.

Bewirtschaftet werden sollen die Plätze im Ortsteil Grosshöchstetten: Viehmarktplatz, Rosig, Schulhaus Rosig, Viehmarktgasse, Gewerbegasse, Gemeindehaus Kramgasse, Turnhallen Alpenweg, Schulhaus Schulgasse/Alpenweg, Kirche, Arniacher und Schwimmbad sowie die Parkfelder auf den Strassen Kramgasse, Alpenweg und alter Bernstrasse. Im Ortsteil Schlosswil ist eine Bewirtschaftung der öffentlichen Plätze beim Gemeindesaal Riedstrasse 14 und im Nest vorgesehen.

Bestehende blaue Zonen sollen aufgehoben und in normale Parkfelder überführt werden.

Die öffentlichen Parkplätze werden einzelnen Zonen zugeteilt, für welche das jeweilige gelöste Parkticket gilt.

Bezahlungssystem

Grundsätzlich soll digital via App/QR-Code an den Signalisationstafeln bei den Parkfeldern bezahlt werden. Dafür stehen die gängigen Apps wie Parkingpay, EasyPark und Twint im Fokus. Barzahlungsmöglichkeiten mit einer Parkuhr werden nur vereinzelt beim Viehmarktplatz/Rosig, Arniacher und in Schlosswil beim Gemeindesaal vorgesehen. Bei diesen Parkuhren können Parktickets für alle Zonen gelöst werden.

Parkkarten

Die Regelungen über die Abgabe von möglichen Parkkarten sind noch nicht abschliessend definiert, dies erfolgt durch den Gemeinderat im Zuge der definitiven Verabschiedung der Verordnung.

Angedacht wurde die Abgabe von Monats- oder Jahreskarten an begrenzte Nutzerkreise, damit genügend freie öffentliche Parkplätze verbleiben. Parkkarten würden auf gültige Kontrollschilder und für eine Parkzone ausgestellt. Der Tarif wird auf CHF 240.-/Jahr bzw. CHF 20.-/Monat geplant. Als mögliche Nutzerkreise werden angedacht:

- Pendlerinnen und Pendler in Verbindung eines öV-Abonnements bzw. mit Nachweis einer regelmässigen öV-Nutzung
- Gemeindepersonal/Lehrpersonen, Nutzerinnen und Nutzer mit regelmässigen Funktionen in öffentlichen Gebäuden (z.B. Kirche, Bühlmatte Treff, Kursleitende Badi u.ä.)
- In begründeten Fällen Arbeitnehmende im Ort (Abgabe darf nicht dazu führen, dass Arbeitgebende für ihre Mitarbeitende nicht genügend Parkplätze bereitstellen)
- Trainerinnen und Trainer
- In begründeten Fällen weitere Personen.

Auf öffentlichen Plätzen mit bestehenden Dienstbarkeitsregelungen bspw. zu Gunsten Vereinen werden den jeweiligen Vereinsmitgliedern kostenlose Parkkarten abgegeben.

Weiter kann der Gemeinderat über allfällige andere begründete Erleichterungen (bspw. Feuerwehrdienstleistungen u.ä.) beschliessen.

Unverändert bleibt auch die Möglichkeit, öffentliche Plätze für Märkte, Viehschauen, Feste usw. zu nutzen und dafür die Parkplätze absperren zu lassen. Nach Genehmigung durch den Gemeinderat wird die Verordnung publiziert und veröffentlicht.

Weitere Ausführungen

Kontrolle

Die Parkkontrolle soll durch die Gemeinde bzw. durch eine von der Gemeinde beauftragte Sicherheitsfirma erfolgen, welche über entsprechend ausgebildete Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter verfügt. Allfällige Bussen werden über die Ordnungsbussenzentrale der Kantonspolizei abgewickelt.

Parkfelder auf Gemeindestrassen

Auf der alten Bernstrasse, dem Alpenweg und der Kramgasse bestehen bereits öffentliche Parkfelder. Im Zusammenhang mit der Einführung einer Bewirtschaftung wurde die Befürchtung geäussert, dass sich als Folge davon eine ungeordnete Parkierung in die Quartiere verlagern könnte. Zwischenzeitlich wurde in beiden Ortsteilen das Potenzial über mögliche neue, den Verkehrsvorschriften entsprechende Parkfelder erhoben. Der Gemeinderat wird prüfen, ob und falls ja, auf welchen möglichen Strassenabschnitten neue

Parkfelder markiert werden sollen. Gegebenenfalls würden solche neue Parkfelder auch bewirtschaftet. Ebenfalls wäre für solche Parkfelder der Nutzerkreis für die Abgabe von Parkkarten zu definieren.

Spitzenbedarf

Die öffentlichen Parkplätze decken selten einen Spitzenbedarf ab. Für grössere Anlässe steht grundsätzlich das Mittel einer Verkehrsbewilligung zur Verfügung, wonach auf rechtzeitiges Ersuchen der Veranstalterin bzw. des Veranstalters an die Gemeinde eine temporäre Parkierung an einem anderen Standort (bspw. auf einem Strassenabschnitt) bewilligt werden kann.

Anlässe Gemeindesaal Schlosswil

Mit der Erhebung über das Parkfeld-Potenzial auf Gemeindestrassen wurden auch die Möglichkeiten abgeklärt, auf

welchen Strassenabschnitten bei Anlässen im Gemeindesaal mit einer Verkehrsbewilligung temporäre Parkierungsmöglichkeiten geschaffen werden könnten. Es gibt Potenzial, dieses wird nun im Detail geklärt und gegebenenfalls für die Zukunft ins Auge gefasst.

Kosten, Erträge

Mit einer weitmöglichen digitalen Umsetzung können gegenüber früher, die Initialisierungskosten entscheidend gesenkt werden. Die Anschaffung und der Betrieb von verhältnismässig teuren Parkuhren kann auf ein Minimum beschränkt werden.

Bei einer Gratiszeit von einer Stunde werden – basierend auf der heutigen Auslastung – mit jährlichen Einnahmen von mindestens CHF 90'000 gerechnet. Die Initialisierungskosten werden damit spätestens in den ersten zwei Jahren gedeckt.

Referendum, Stellungnahme Komitee

Gegen das Parkplatzbewirtschaftungsreglement wurde aus mehreren Kreisen (Privatpersonen, Vereine) Unterschriften gesammelt. Der Austausch mit Initiantinnen und Initianten zeigte denn auch unterschiedliche Beweggründe für das Referendum. Während ein Teil sich grundsätzlich gegen eine Bewirtschaftung aussprach, befürwortet der Teil aus Vereinskreisen eine Bewirtschaftung, jedoch mit einer Gratiszeit von 3 Stunden. Die Stellungnahme gemäss Referendumsbogen lautet folgendermassen:

«Die Forderung der Vereine gemäss Referendumsbogen

Das neue Parkplatzbewirtschaftungsreglement sieht unter anderem vor, dass das Parkieren bei öffentlichen Parkplätzen wie beim Sportplatz Arniacher, der Turnhalle Grosshöchstetten, dem Hallen- und Freibad Grosshöchstetten, beim Viehmarktplatz, bei den Schulhäusern Rosig, Alpenweg und Schulhausgasse, der Gemeindeverwaltung wie auch bei der Kirche künftig ab mehr als einer Stunde durchgehend kostenpflichtig ist – unabhängig von der Dauer. Diese Regelung trifft insbe-

sondere folgende Benutzer, die diese Parkplätze nur für kurze Aufenthalte verwenden:

- Familien;
- Vereinsmitglieder und Funktionäre → wie z.B. Trainerinnen und Trainer im Ehrenamt;
- Zuschauerinnen und Zuschauer;
- Schwimmerinnen und Schwimmer im Hallen- und Freibad;
- Lehrerinnen und Lehrer;
- Besucher von Anlässen in den Schulhäusern;
- Besucher der Kirche;
- Verwaltungsangestellte der Gemeinde.

Wir fordern stattdessen: Dass das Parkieren auf den öffentlichen Parkplätzen der Gemeinde, namentlich Sportplatz Arniacher, Turnhalle Grosshöchstetten, Hallen- und Freibad Grosshöchstetten, Viehmarktplatz, bei den Schulhäusern Rosig, Alpenweg und Schulhausgasse, der Gemeindeverwaltung wie auch bei der Kirche bis zu 3 Stunden gratis möglich ist. Ab der 4. Stunde soll eine Gebühr von CHF 1.00 pro Stunde erhoben werden dürfen.

Begründung: Eine kostenlose Parkdauer von 3 Stunden ist eine gerechte, pragmatische und benutzerfreundliche Lösung. Sie trägt den Bedürfnissen der Sportvereine, Besucherinnen und Besucher sowie der lokalen Bevölkerung Rechnung. Gleichzeitig wird durch diese zeitliche Begrenzung gezielt das Dauerparkieren unterbunden, ohne kurzfristige Parkplatzbenutzung zu bestrafen. So entsteht ein Gleichgewicht zwischen Zugänglichkeit und Ordnung.»

Mit einer Bewirtschaftung sollen aus Sicht des Gemeinderats die eingangs erwähnten Ziele erreicht und zusätzliche Mittel für die Finanzierung von künftigen Mobilitätsausgaben generiert werden. Im Hinblick auf den hohen anstehenden Investitionsbedarf (bspw. Dreifachsporthalle mit Mehrzwecknutzung, Sanierungsbedarf Liegenschaften, Strassenprojekte usw.) bietet die Bewirtschaftung eine Chance, mit diesen Einnahmen den Steuerhaushalt zu entlasten.

Der Gemeinderat unterstützt die Variante des Referendumskomitees nicht,

weil sich mit einer Gratiszeit von drei Stunden

- die zu erwartenden Einnahmen merklich reduzieren würden. Bei einer Gratiszeit von drei Stunden würden laut Erhebungen rund 65 % keine Parkgebühren bezahlen. Gegenüber einer Gratiszeit von einer Stunde reduziert sich dieser Anteil auf rund 32 %
- die Refinanzierung der Initialisierungskosten würde deutlich länger dauern; gerechnet wird mit bis zu fünf Jahren, anstelle einer Kompensation innerhalb der ersten zwei Jahren
- generell würde mit Mindereinnahmen von rund **50%** gerechnet. Entspre-

chend tiefer wären Einlagen in die Spezialfinanzierung Mobilität möglich und weniger Budget vorhanden bzw. Ausgaben für Mobilitätsmassnahmen wären über den Steuerhaushalt zu finanzieren

- das Mobilitätsverhalten bei kurzen Strecken und kurzer Aufenthaltsdauer würde vermutlich weniger angepasst
- keine oder deutlich weniger Einnahmen durch auswärtige Parkierende (z.B. Schwimmbad, Einkaufen, Freizeit usw.) generieren liessen.

Eine Gratiszeit von drei Stunden würde zwar den Vereinen und deren ehrenamtlichen und gemeinnützigen Tätigkeiten sehr entgegenkommen und auch der Parkierung über Nacht (Dauerparkierung) entgegenwirken. Obwohl das Engagement der Vereine sehr geschätzt wird, steht in Bezug auf die Bewirtschaftung eine objektivere Betrachtungsweise im Vordergrund. Wer ein öffentlicher Parkplatz in Anspruch nimmt, soll ab einer gewissen Nutzungsintensität diese öffentliche Leistung mit einer Parkgebühr abgelten. Der Gemeinderat ist der Ansicht, dass eine solche Abgeltung ab einer Stunde gerechtfertigt ist. Eine Gratiszeit von einer Stunde ermöglicht immerhin, kostenlos kleinere Verrichtungen auszuführen.

Umsetzung

Wird das Reglement angenommen, beschliesst der Gemeinderat die Einführung der Bewirtschaftung als Verkehrsmassnahme und genehmigt die Verordnung.

Die Gebührenpflicht tritt erst in Kraft, wenn alle Beschlüsse rechtskräftig und sämtliche Markierungen und Signalisationen umgesetzt sind. Nach der Abstimmung würden die Umsetzungsmassnahmen noch etwas Zeit beanspruchen, so dass eine Bewirtschaftung ab frühestens Frühjahr 2027 realistisch wäre.

Stellungnahme Geschäftsprüfungskommission

Die Vorlage betrifft kein Finanzgeschäft nach Gemeindeordnung, Anhang Ziffer I, Abs. 4 lit. c. Auf eine Stellungnahme wurde deshalb verzichtet.

Variantenabstimmung

Das Referendum gegen das Parkplatzbewirtschaftungsreglement kam im 2025 zu Stande. Aufgrund zusätzlicher Abklärungen konnte das Reglement der letzten Gemeindeversammlung im Dezember 2025 nicht mehr vorgelegt werden. Die Gemeindeversammlung wurde auf März 2026 zu Gunsten der Urnenabstimmung abgeschafft. Damit entging dem Referendumskomitee die Möglichkeit, an der Gemeindeversammlung einen Antrag auf Anpassung der Gratiszeit zu stellen. Deshalb hat der Gemeinderat entschieden, dem Stimmvolk das Begehren gemäss Referendumsbogen als Variantenabstimmung zu unterbreiten.

Abstimmungsfragen

Vorlage a) Antrag Gemeinderat

Wollen Sie das Parkplatzbewirtschaftungsreglement annehmen mit einer Gratiszeit von 1 Stunde und danach mit einer Parkgebühr von CHF 1.- pro Stunde bis max. CHF 10.- pro Tag?

Vorlage b) Antrag Referendumskomitee

Wollen Sie das Parkplatzbewirtschaftungsreglement annehmen mit einer Gratiszeit von 3 Stunden und danach mit einer Parkgebühr von CHF 1.- pro Stunde bis max. CHF 21.- pro Tag?

Stichfrage

Für den Fall, dass beide Vorlagen angenommen werden: Welche Vorlage soll umgesetzt werden?

Vorlage a) Gratiszeit 1 Std., Parkgebühr CHF 1.-/Std., max. CHF 10.-/Tag

Vorlage b) Gratiszeit 3 Std., Parkgebühr CHF 1.-/Std., max. CHF 21.-/Tag

Antrag Gemeinderat

Der Gemeinderat beantragt den Stimmberechtigten, die Vorlage a) anzunehmen und die Vorlage b) abzulehnen sowie bei der Stichfrage die Vorlage a) anzukreuzen.

Vorlage 2

Teilrevision Ortsplanung: Anpassung Zonenvorschriften ZöN 4 (Sportanlagen und Turnhalle) – Genehmigung

Das Wichtigste in Kürze

Die letzte ordentliche Ortsplanungsrevision erfolgte im Jahr 2005; seither wurden lediglich einzelne Teilrevisionen vorgenommen - letztmals im Jahr 2019. In der Folge entsprechen die Bestimmungen der Zone für öffentliche Nutzung (Art. 43 Baureglement) nicht mehr in allen Punkten den heutigen Anforderungen. Im Mittelpunkt der vorliegenden Teilrevision steht die Aktualisierung der planungsrechtlichen Grundlagen sowie die Schaffung der Voraussetzungen für die Entwicklung und bauliche Umsetzung von Sportanlagen, Mehr-

zweckhalle sowie Erweiterungsbauten der Schulinfrastruktur. Die geltenden Zonenvorschriften erlauben keine zeitgemässe Weiterentwicklung der bestehenden Infrastruktur mehr. Unabhängig von der anstehenden Gesamtrevision besteht daher bereits heute ein konkreter Handlungsbedarf. Die Anpassung der Zonenvorschriften stellt die notwendige planungsrechtliche Grundlage für die weitere Entwicklung dar.

Die Teilrevision schafft die notwendigen rechtlichen Grundlagen, insbesondere hinsichtlich Gebäudehöhe,

**Nutzungsmöglichkeiten (neu auch für schulische Zwecke) sowie der Mindestdichte der Bebauung. Das planungsrechtliche Verfahren mit Mitwirkung und öffentlicher Planauf-
lage wurde ordnungsgemäss durchgeführt. Es sind keine Einsprachen eingegangen; zudem beurteilt die kantonale Vorprüfung die Vorlage als grundsätzlich genehmigungsfähig. Der Gemeinderat beantragt, der Teilrevision zuzustimmen.**

Ausgangslage

Mit der vorliegenden Teilrevision sollen die planungsrechtlichen Grundlagen aktualisiert und die Voraussetzungen für die Weiterentwicklung der kommunalen

Schulinfrastruktur geschaffen werden. Im November 2022 hat der Gemeinderat im Grundsatz entschieden, eine neue Dreifachsporthalle mit Mehrzwecknutzung weiter zu verfolgen und damit die beiden bestehenden Turnhallen zu ersetzen. Dieser Entscheid stützt sich auf die im Jahr 2016 erarbeitete und im Jahr 2023 aktualisierte Liegenschafts- und Schulraumplanung (LSP). Die Teilrevision schafft die hierfür notwendigen rechtlichen Grundlagen. Insbesondere werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen in Bezug auf Gebäudehöhe, Nutzungsmöglichkeiten – neu auch für schulische Zwecke – sowie die Mindestdichte der Bebauung angepasst.



Abbildung 1: Perimeter ZöN 4

Als Standort für die neue Dreifachsporthalle ist der definierte Bearbeitungsperimeter innerhalb der heutigen Zone für öffentliche Nutzungen ZöN 4 «Sportanlage, Turnhalle» vorgesehen. Die neue Sporthalle stärkt den Schulbetrieb langfristig, schafft zusätzliche Kapazitäten für den Vereins- und Breitensport und ersetzt sanierungsbedürftige Anlagen. Die Anpassung der Zonenvorschriften ist dafür zwingende Voraussetzung, verursacht jedoch keine zusätzlichen Investitionskosten.

Aufgrund der nach wie vor unklaren Termsituation betreffend die Genehmigung der laufenden ordentlichen Ortsplanungsrevision möchte der Gemeinderat vermeiden, dass die Bevölkerung einen Baukredit für die neue Dreifachsporthalle bewilligt, der Baubeginn jedoch aufgrund der aktuell geltenden Zonenvorschriften dennoch nicht möglich wäre.

An seiner Sitzung vom 20. August 2024 hat der Gemeinderat den formellen Start der vorliegenden Teilrevision beschlossen und die Unterlagen zuhanden der öffentlichen Mitwirkung verabschiedet. Diese fand vom 29. August 2024 bis am 30. September 2024 statt. Innerhalb dieser Frist ging eine Mitwirkungsangabe ein.

Die anschliessend durchgeführte kantonale Vorprüfung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) beurteilte die Vorlage mit zwei Vorbehaltspunkten als grundsätzlich genehmigungsfähig. Einerseits wurde die Erstellung eines Objektschutzgutachtens zu

den Naturgefahren verlangt, andererseits die Sicherstellung der haushälterischen Bodennutzung, insbesondere durch die Festlegung einer Minstdichte auf Parzelle Nr. 920, dem Standort der geplanten Dreifachsporthalle (grosses Rasenfeld Alpenweg). Nach entsprechender Ergänzung der Unterlagen wurde vom 9. Januar 2026 bis am 9. Februar 2026 die öffentliche Planaufgabe durchgeführt. Innerhalb dieser Frist gingen keine Einsprachen ein.

Inhalt der Vorlage

Anpassung des Baureglements (Art. 43 ZöN 4)

Mit der Teilrevision werden die Vorschriften der ZöN 4 angepasst. Ziel ist es

- die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau einer Dreifachsporthalle zu schaffen
- die zulässige Gebäudehöhe (Fassadenhöhe traufseitig) auf maximal 11.0 m festzulegen
- innerhalb der Zone keine minimalen Gebäudeabstände vorzuschreiben
- gegenüber angrenzenden Zonen einen minimalen Grenzabstand von 4.0 m festzulegen
- für die Parzelle Nr. 920 eine minimale Überbauungsziffer von 0.5 festzulegen
- die Nutzungsmöglichkeiten für schulische Zwecke zu erweitern.

Bisher waren innerhalb der ZöN 4 im Wesentlichen nur Nutzungen im Zu-

sammenhang mit Sport zulässig. Neu werden die Bestimmungen so geöffnet, dass auch weitere schulische Nutzun-

gen möglich sind. Damit wird die langfristige Weiterentwicklung der gesamten Schulanlage ermöglicht.

Baureglement Art. 43 bisher

Nr.	Zweckbestimmung	Grundzüge der Gestaltung/Überbauung	ES
4	Sportanlage, Turnhalle	Erneuerung innerhalb der bestehenden Gebäudevolumen, Erweiterungen im Rahmen der baupolizeilichen Masse der Kernzone	II

Baureglement Art. 43 neu

Nr.	Zweckbestimmung	Grundzüge der Gestaltung/Überbauung	ES
4	Sportanlage, Mehrzweckhalle, Schulbauten	– Neu- und Erweiterungsbauten – FH tr max. 11.0 m – Innerhalb der Zonen für öffentliche Nutzungen gelten keine minimalen Gebäudeabstände – Gegenüber anderen Zonen ist ein minimaler Grenzabstand kA von 4.0 m einzuhalten – Die haushälterische Bodennutzung ist sicherzustellen. Beim Bau einer Mehrzweckhalle auf der Parzelle Nr. 920 gilt eine minimale Überbauungsziffer von 0.5. – Im Rahmen von Bauprojekten sind allfällige Hecken zu kartieren – Geschützte Hecken gemäss Art.18 NHG, Art. 27 und Art. 28 NSchG sind zu erhalten und bei Eingriffen Ersatzmassnahmen vorzunehmen	II

Haushälterische Bodennutzung

Die Parzelle Nr. 920 stellt eine grössere unüberbaute Fläche innerhalb der Bauzone dar (grosses Rasenfeld Alpenweg). Im Sinne der haushälterischen Bodennutzung und der Siedlungsent-

wicklung nach innen wird eine minimale Überbauungsziffer von 0.5 festgelegt. Damit wird sichergestellt, dass das Areal zweckmässig und effizient genutzt wird.

Natur- und Umweltschutz

Im Rahmen des Vorprüfungsverfahrens beim Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) wurden verschiedene Fachstellen beigezogen.

Wesentliche Punkte:

- Naturgefahren: Ein Teilbereich der ZöN 4 liegt in einem Gebiet mit geringer Gefährdung durch Hangmuren (gelbe Gefahrenzone). Ein Objektschutzgutachten wurde erstellt. Die Analyse zeigt, dass für die Aussenräume keine besonderen Schutzmassnahmen erforderlich sind. Bei künftigen Bauprojekten sind die Vorgaben des Gutachtens zu berücksichtigen.
- Hecken und Naturwerte: Allfällige geschützte Hecken sind im Rahmen von Bauprojekten vorgängig zu kartieren. Geschützte Hecken nach NHG und NSchG sind zu erhalten oder angemessen zu ersetzen.
- Verkehr: Der zusätzliche Verkehr durch die neue Halle wird als vertretbar beurteilt. Die vorgesehene Erschliessung über den Buchenweg und Eglisporweg bleibt bestehen.
- Lärm und Luftreinhaltung: Aus Sicht der zuständigen Fachstellen bestehen keine grundsätzlichen Einwände.

Unter Vorbehalt der bereinigten Genehmigungsvorbehalte hat das AGR eine Genehmigung der Planung in Aussicht gestellt.

Verfahren

Das Planerlassverfahren wurde ordnungsgemäss durchgeführt:

- Öffentliche Mitwirkung: 29. August 2024 bis 30. September 2024
Es ging eine Mitwirkungseingabe ein.
- Vorprüfung durch das AGR: Vorprüfungsbericht vom 28. Mai 2025
- Öffentliche Planaufgabe: 9. Januar 2026 bis 9. Februar 2026
Es gingen keine Einsprachen ein.

Mit der Annahme an der Urne wird die Teilrevision dem AGR zur abschliessenden Genehmigung eingereicht.

Der Gemeinderat hat entschieden, die Anpassung der Zonenvorschriften vorzuziehen und der Bevölkerung bereits am 27. September 2026 zum Beschluss vorzulegen. Damit kann das Genehmigungsverfahren frühzeitig abgeschlossen werden und es entsteht keine zusätzliche Verzögerung für das Gesamtprojekt.

Erwägungen des Gemeinderates

Die Anpassung der Zonenvorschriften bildet eine zwingende Voraussetzung für die Weiterentwicklung der kommunalen Schulinfrastruktur sowie für die Realisierung der geplanten Dreifachsporthalle mit Mehrzwecknutzung, sofern die Stimmbevölkerung zu einem späteren Zeitpunkt dem entsprechenden Baukredit zustimmt. Ohne diese Anpassung wäre die baurechtliche Umsetzung des geplanten Projekts nicht möglich.

Mit der vorliegenden Teilrevision werden die erforderlichen planungsrechtlichen Grundlagen geschaffen und damit die Voraussetzungen für eine zeitge-

mässe Weiterentwicklung der gesamten Schulanlage sichergestellt. Gleichzeitig wird die notwendige Planungssicherheit für die weiteren Entwicklungsschritte gewährleistet, sodass die künftige Infrastruktur gezielt, koordiniert und bedarfsgerecht umgesetzt werden kann.

Die neu geplante Dreifachsporthalle ist ein zentrales Infrastrukturprojekt für Grosshöchstetten, sie

- sichert den Schulbetrieb langfristig
- schafft dringend benötigte Hallenkapazitäten für Vereine
- ersetzt zwei veraltete Turnhallen
- stärkt den Standort Grosshöchstetten als attraktiven Wohn- und Bildungs-ort.

Der Gemeinderat ist überzeugt, dass die Teilrevision

- raumplanerisch sinnvoll
- umweltverträglich
- rechtlich abgestützt und
- im klaren öffentlichen Interesse

ist.

Finanzielle Auswirkungen

Die vorliegende Teilrevision betrifft ausschliesslich die Anpassung der planungsrechtlichen Grundlagen. Die Kos-

ten für das Planerlassverfahren sind im bereits genehmigten Planungskredit der Dreifachsporthalle enthalten. Mit der Annahme dieser Vorlage entstehen keine zusätzlichen Investitionskosten. Über den eigentlichen Baukredit für die Dreifachsporthalle mit Mehrzwecknutzung wird die Bevölkerung separat befinden. Die Anpassung der ZöN ist auch sinnvoll, selbst für den Fall, wenn der Baukredit nicht angenommen würde.

Stellungnahme Geschäftsprüfungskommission

Die Vorlage betrifft kein Finanzgeschäft nach Gemeindeordnung, Anhang Ziffer I, Abs. 4 lit. c. Auf eine Stellungnahme wurde deshalb verzichtet.

Abstimmungsfrage

Wollen Sie die Teilrevision der Ortsplanung (Baureglement) «Anpassung Zonenvorschriften ZöN 4 (Sportanlagen und Turnhalle)» annehmen?

Antrag Gemeinderat

Der Gemeinderat beantragt den Stimmberechtigten, der Teilrevision der Ortsplanung (Baureglement) «Anpassung Zonenvorschriften ZöN 4 (Sportanlagen und Turnhalle)» zuzustimmen.

