



## Verhandlungsbericht des Gemeinderates Gossau ZH

---

Häufig vermehren Ein-, Auf- und Umzonungen durch BZO-Revisionen oder Sondernutzungsplanungen den Wert von Grundeigentum, ohne dass die Grundeigentümer/innen eigene Leistungen für diesen Sondervorteil erbracht hätten. Das Mehrwertausgleichsgesetz des Kantons Zürich verpflichtet die Städte und Gemeinden, den Ausgleich von Planungsvorteilen aufgrund von Auf- und Umzonungen in ihren kommunalen Bau- und Zonenordnungen (BZO) zu regeln (Einzonungen werden vom Kanton geregelt).

Gestützt auf Mustervorlagen des Kantons soll in Gossau ZH die BZO mit zwei neuen Artikeln ergänzt werden. Die Freifläche für Mehrwertabgaben soll auf 1'200 m<sup>2</sup> festgesetzt werden und die Mehrwertabgabe 40 % des um Fr. 100'000 gekürzten Mehrwerts betragen. Die Erträge aus den Mehrwertabgaben fliessen in den kommunalen Mehrwertausgleichsfonds und werden nach Massgabe des neuen Fondsreglements für raumplanerische Massnahmen zur Unterstützung einer qualitätsvollen Siedlungsentwicklung verwendet. Das Fondsreglement ist ebenfalls von der Gemeindeversammlung zu genehmigen.

Das Projekt hochwassersicherer Ausbau des Gossauerbaches km 1.25 – 1.322, Abschnitt «Im Zentrum», muss an die wesentlich höheren Anforderungen des Leitfadens «Praxis-hilfe Wasserbau» vom Kanton angepasst und überarbeitet werden. Dazu wurde vom Gemeinderat ein Zusatzkredit von Fr. 40'000.00 beschlossen, wodurch der Gesamtkredit für die gesamte Planung nun bei Fr. 150'000.0 liegt. Die Auftragserteilung erfolgt an die dsp AG, Uster, und an Holinger AG, Winterthur.

Der Kindergarten Böschacher, Grüt, wurde 1826 erbaut, 1876 aufgestockt und ab 1952 mit diversen weiteren Anbauten ausgestattet. Aus betrieblichen und pädagogischen Gründen plante die Schule Gossau ZH im Jahr 2017 eine Standortoptimierung der Kindergärten



im Grüt, welche die Sanierung der bestehenden Bausubstanz und den Ausbau zum Zweierkindergarten berücksichtigte. Mit dem Anbau im Erdgeschoss entstand ein zusammenhängender Kindergartenraum mit Nebenräumen, der auch die Anforderungen für Menschen mit einer Beeinträchtigung erfüllt. Der zweite Kindergarten liegt im ersten Stock und dessen Gruppen- und Therapieraum sind im Dachgeschoss angesiedelt. Im Untergeschoss befinden sich die Lager und Technikräume und ein Mehrzweckraum mit eigenem Zugang. Für die Erweiterung und Sanierung des Kindergartens Böschacher hat die Gemeindeversammlung am 11. Juni 2018 einen Kredit von Fr. 2'460'000.00 genehmigt. Die umfassenden Arbeiten wurden im Herbst 2020 abgeschlossen; die Bauabrechnung liegt nun vor. Infolge diverser unvorhergesehener Baumängel und damit Mehrarbeiten, insbesondere der mangelnden Wasserdichtigkeit am Mauerwerk im Untergeschoss und dem Hauschwamm-Pilzbefall an der bestehenden Holzdecke, entstanden Mehrkosten von insgesamt Fr. 36'696.08. Dementsprechend betragen die ausgewiesenen Gesamtkosten Fr. 2'496'696.08, welche der Gemeindeversammlung zur Genehmigung beantragt werden.

Der Sennhüttenweg und die Hanfgartenstrasse zwischen der Grüningerstrasse und Rössliwiese, Ottikon, sind in einem sehr schlechten Zustand. Der Bereich soll darum noch in diesem Jahr saniert werden. Verbunden mit diesen Arbeiten ist die bestehende Mischabwasserkanalisation zu ersetzen, da sie defekt und hydraulisch zu klein dimensioniert ist. Der bestehende Bachdurchlass vom Sibletenbach ist zu erweitern. Für diese Arbeiten wurde ein Gesamtkredit von Fr. 75'390.00 genehmigt. Mit den Ingenieurarbeiten wurde die ewp AG, Effretikon, beauftragt. Die Realisierung ist im Herbst 2022 geplant.

Im Rahmen des kommunalen Landschaftsentwicklungskonzepts (LEK) wird die Umgebung der Schulhäuser Berg und Chapf, Gossau-Dorf, ökologisch aufgewertet. Invasive Neopyhten werden entfernt, einheimische Stauden und Gehölze gepflanzt und Blumenwiesen angelegt. Mit den entsprechenden Massnahmen wurde die Terra Gartenbau AG, Gossau ZH, beauftragt.



GEMEINDE **G O S S A U**

## Gemeinderat Gossau ZH

Gossau ZH, 25. März 2022

---

Für weitere Auskünfte stehen Ihnen gerne zur Verfügung:

**Jörg Kündig**

Gemeindepräsident Gossau ZH

079 412 58 61

[joerg.kuendig@gossau-zh.ch](mailto:joerg.kuendig@gossau-zh.ch)

**Thomas-Peter Binder**

Gemeineschreiber Gossau ZH

044 936 55 26

[thomas.binder@gossau-zh.ch](mailto:thomas.binder@gossau-zh.ch)