

## BERICHT / WEISUNG

### Gemeindeversammlung

**Montag, 3. Juni 2013 um 20.00 Uhr**  
im Gemeindesaal Zentrum

<b>Geschäfte</b>	<b>Seite</b>
1. Abnahme der Jahresrechnung 2012	2 - 11
2. Bau und Zonenordnung – Teilrevision	12 - 19
3. Anfragen nach § 51 Gemeindegesetz	

## Geschäft 1

## Jahresrechnung 2012

### Antrag des Gemeinderates

Die Jahresrechnung 2012 mit einem Ertragsüberschuss von Fr. 2'801'110.83 in der Laufenden Rechnung, mit Nettoinvestitionen von Fr. 2'601'695.40 im Verwaltungsvermögen, mit Nettoveränderungen von Fr. 30'000.00 im Finanzvermögen und einem Eigenkapital von Fr. 16'192'638.43 wird genehmigt.

### Erläuterungen

Die Jahresrechnung schliesst in der Laufenden Rechnung bei einem Aufwand von Fr. 18'820'791.67 und Erträgen von Fr. 21'621'902.50 mit einem Ertragsüberschuss von Fr. 2'801'110.83 ab. Gegenüber dem Voranschlag, welcher mit einem Aufwandüberschuss von Fr. 200'000.00 rechnete, schliesst die Rechnung 2012 um knapp Fr. 3'000'000.00 besser ab. Im Rechnungsergebnis sind Fr. 1'000'000.00 zusätzliche und weitere Fr. 691'236.00 für nicht im Budget enthaltene Abschreibungen zur Neutralisierung des Buchgewinnes, resultierend aus der Umwandlung von Investitionsbeiträgen an das Spital Limmattal in eine unverzinsliche Beteiligung, enthalten.

Zwei Drittel oder 2 Millionen Franken des verbesserten Rechnungsergebnisses sind auf höhere Steuererträge zurückzuführen. Der budgetierte einfache Staatssteuerertrag zu 100 % in der Höhe von rund 14.5 Millionen Franken für das Jahr 2012 wurde um rund 1 Million Franken oder 7 % übertroffen. Dies führte zu Mehrerträgen von rund Fr. 470'000.00. Zugenommen haben vor allem die Steuererträge juristischer Personen, jedoch grösstenteils noch auf der Grundlage von Faktoren aus früheren Jahren. Die Steuererträge aus Vorjahren sind im Vergleich zum Budget um rund Fr. 300'000.00 höher ausgefallen. Der Grund für diese positive Entwicklung sind höhere Steuernachbezüge aufgrund nachträglicher Veranlagungen. Im Weiteren sind Mehrerträge von Fr. 160'000.00 für Quellensteuern sowie für Aktive- und Passive Steuerauscheidungen zu verzeichnen. Die budgetierten Fr. 800'000.00 Grundstückgewinnsteuern wurden um über 1 Million Franken übertroffen. Die im Rechnungsjahr verzeichneten 74 und damit überdurchschnittlich vielen Handänderungen – darunter gewinnbringende Verkäufe von Geschäfts- und Mehrfamilienhäusern – führten zu unerwartet hohen Erträgen.

Der Verkauf der Liegenschaft des ehemaligen Kindergartens an der Huebwiesenstr. 26b an die Baugenossenschaft Frohes Wohnen Zürich zum Preis von Fr. 750'000.00 führte zu einem rund Fr. 430'000.00 höheren Buchgewinn.

Auch Einsparungen wie zum Beispiel beim Personalaufwand, für Sachaufwendungen, für Zinsen auf Fremdkapitalien, für Unterhalts- und Betriebskosten bei den Finanzliegenschaften, für Zweckverbandsbeiträge, für Langzeit- und ambulante Krankenpflegeleistungen, für Alimentebevorschussungen, für Kinderkrippenbeiträge, für Abschreibungen und Erlasse von Gemeindesteuern oder für ordentliche Abschreibungen als Folge der etwas weniger hoch ausgefallenen Nettoinvestitionen im steuerfinanzierten Haushalt, trugen zusammen mit rund Fr. 858'000.00 ebenfalls zum verbesserten Ergebnis bei. Demgegenüber sind aber auch Mehraufwendungen zu verzeichnen. So mussten für die wirtschaftliche Sozialhilfe, für Zusatzleistungen zur AHV/IV und für die Spitex Rechtes Limmattal gesamthaft rund Fr. 288'000.00 mehr ausgegeben werden.

Mit dem neuen Spitalplanungs- und –finanzierungsgesetz (SPFG) und dem neuen Pflegegesetz erhielten die Zweckverbände die Möglichkeit, einen eigenen Haushalt zu führen. Das Spital Limmattal hat davon Gebrauch gemacht und hat für die Verbandsgemeinden auf der Grundlage der neuen Verbandsstatuten die Restbuchwerte ihrer Investitionsbeiträge per 1. Januar 2012 ermittelt und diese in eine unverzinsliche Beteiligung am Zweckverband umgewandelt. Die für Geroldswil ermittelte Beteiligung beträgt rund Fr. 991'000.00 und die Finanztransaktion führte nach Abzug von noch nicht abgeschriebenen Investitionsbeiträgen von Fr. 300'000.00 zu einem Buchgewinn von Fr. 691'000.00. Weil dieser Buchgewinn das Jahresergebnis massgeblich beeinflusst, wurde von der Möglichkeit zur Vornahme von ausserordentlichen Abschreibung auf verschiedenen Positionen des steuerfinanzierten Verwaltungsvermögen Gebrauch gemacht und damit der Buchgewinn in der Erfolgsrechnung neutralisiert.

Mit dem Entscheid, dass die berufliche Vorsorge weiterhin bei der BVK Personalvorsorge des Kantons Zürich versichert wird, wurde gleichzeitig die Verpflichtung eingegangen, aufgrund der vorhandenen Unterdeckung Beiträge an die Sanierung zu leisten. Das Gemeindeamt des Kantons Zürich erachtet es als angezeigt, dass in der Jahresrechnung 2012 für die Verpflichtung entsprechende Rückstellungen im Ausmass der Sanierungsbeiträge für die Jahre 2013 bis 2019 (rund Fr. 353'000.00) gebildet werden. Es ist unter HRM1 unvereinbar, für Personalvorsorgeverpflichtungen in der Jahresrechnung 2012 eine Rückstellung vorzunehmen. Dies wird erst mit Einführung des Rechnungsmodells HRM2 möglich sein. Mangels einer gesetzlichen Grundlage wurde auf eine Rückstellungsbildung verzichtet. Die effektiv zu leistenden Sanierungsbeiträge werden den jeweiligen Jahresrechnungen belastet und die Verpflichtung wird jährlich im Anhang zur Jahresrechnung offengelegt.

Für die teilweise einmaligen und ausserordentlichen Abweichungen kann im Wesentlichen auf folgende Einzelpositionen verwiesen werden:

			Verbesserungen (-)	<u>Verschlechterungen (+)</u>
Gemeindesteuern 2012 und übrige	Mehrertrag	- Fr.	930'000.00	
Grundstückgewinnsteuern	Mehrertrag	- Fr.	1'040'000.00	
Abschreibungen und Erlass von Steuern	Minderaufwand	- Fr.	80'000.00	
Personalaufwand	Minderaufwand	- Fr.	90'000.00	
Sachaufwand im steuerfinanzierten Haushalt	Minderaufwand	- Fr.	90'000.00	
Kosten der Langzeitpflege (Heime)	Minderaufwand	- Fr.	115'000.00	
Kosten der ambulanten Krankenpflege	Minderaufwand	- Fr.	38'000.00	
Kinderkrippen - Betreuungsbeiträge	Minderaufwand	- Fr.	30'000.00	
Soziale Wohlfahrt diverses	Minderaufwand	- Fr.	95'000.00	
Alimentebevorschussungen	Minderaufwand	- Fr.	60'000.00	
Unterhalt und BK Finanzliegenschaften	Minderaufwand	- Fr.	145'000.00	
Zinsaufwand Fremdkapital	Minderaufwand	- Fr.	40'000.00	
Ord. Abschreibungen Verwaltungsvermögen	Minderaufwand	- Fr.	30'000.00	
Beitrag an Spitex Rechtes Limmattal	Mehraufwand	+ Fr.	104'000.00	
Zusatzleistungen zur AHV/IV	Mehraufwand	+ Fr.	104'000.00	
Gesetzlich, wirtschaftliche Sozialhilfe	Mehraufwand	+ Fr.	80'000.00	
Seniorenzentrum Im Morgen Weiningen	Mehrertrag	- Fr.	5'000.00	
Buchgewinn aus Umwandlung Beteiligung am Eigenkapital des Spital Limmattal	Mehrertrag	- Fr.	691'000.00	
Buchgewinn aus Liegenschaftenverkauf	Mehrertrag	- Fr.	430'000.00	
Zusätzliche Abschreibungen (Buchgewinn Spital Limmattal)	Mehraufwand	+ <u>Fr.</u>	<u>691'000.00</u>	
Total		- <u>Fr.</u>	<u>3'000'000.00</u>	

Die Investitionsrechnung im Verwaltungsvermögen schliesst bei Ausgaben von Fr. 3'403'756.35 und Einnahmen von Fr. 802'060.95 mit Nettoinvestitionen von Fr. 2'601'695.40 ab. Davon entfallen netto rund Fr. 90'000.00 auf die gebührenfinanzierten Werke Wasser und Abwasserbeseitigung. Gegenüber dem Budget sind rund Fr. 726'000.00 höhere Nettoinvestitionen zu verzeichnen. Darin enthalten ist die nicht budgetierte aber liquiditätsunwirksame Aktivierung der Beteiligung am Eigenkapital des Spitals Limmattal von Fr. 991'000.00. Zusätzliche Mittel von rund Fr. 510'000.00 wurden für die Aufstockung des Gemeindehauses infolge Projekterweiterung gemäss Gemeindeversammlungsbeschluss vom 4. Juni 2012 benötigt. Andererseits fielen die Nettoinvestitionen für die Gemeindestrassen um rund Fr. 200'000.00 niedriger aus. Von den budgetierten Fr. 708'000.00 Nettoinvestitionen für die Werke Wasser und Abwasser wurden netto nur Fr. 90'000.00 gebraucht, dies dank höheren Einnahmen von Anschlussgebühren und geringeren Investitionsleistungen an den Zweckverband der Gruppenwasserversorgung GOW.

Die Investitionsrechnung im Finanzvermögen schliesst bei Ausgaben von Fr. 1'771'236.00 und Einnahmen von Fr. 1'741'236.00 mit einer Nettozunahme von Fr. 30'000.00 ab. Die Nettoänderung betrifft den Landkauf vom Kanton im Gebiet Kreisel. Im Übrigen sind in der Rechnung die zwei Geschäfte Verkauf des ehemaligen Kindergartenlokals Huebwies Ost und die Übertragung der Investitionsanteile an das Spital Limmattal in eine Beteiligung inklusive der daraus resultierenden Buchgewinne abgebildet.

Die Bilanz weist Aktiven und Passiven in der Höhe von Fr. 34'786'821.97 aus. Erhöht um den Ertragsüberschuss im Betrage von Fr. 2'801'110.83 beträgt das Eigenkapital per 31. Dezember 2012 Fr. 16'192'638.43.

Die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger werden ersucht, dem vorliegenden Antrag zuzustimmen.

### **Gemeinderat Geroldswil**

Ursula Hofstetter      Beat Meier  
Gemeindepräsidentin    Gemeindeschreiber

*Die Rechnungsprüfungskommission empfiehlt der Gemeindeversammlung, die Jahresrechnung 2012 zu genehmigen.*

Rechnung 2011		Voranschlag 2012			Rechnung 2012	
Soll	Haben	Soll	Haben		Soll	Haben
17'872'798.67		18'616'300.00		<b>1. Laufende Rechnung</b>	<b>18'820'791.67</b>	
	20'039'981.91		18'416'300.00			
	0.00		<b>200'000.00</b>	Total Aufwand		<b>21'621'902.50</b>
2'167'183.24		<b>0.00</b>		Total Ertrag		<b>0.00</b>
				Aufwandüberschuss		
				Ertragsüberschuss	<b>2'801'110.83</b>	
20'039'981.91	20'039'981.91	18'616'300.00	18'616'300.00		<b>21'621'902.50</b>	<b>21'621'902.50</b>
				<b>2. Investitionen im Verwaltungsvermögen</b>		
1'984'379.05		2'334'000.00		<b>a) Nettoinvestitionen</b>	<b>3'403'756.35</b>	
	29'958.33		459'000.00	Total Ausgaben		
	1'954'420.72		<b>1'875'000.00</b>	Total Einnahmen		<b>802'060.95</b>
0.00		<b>0.00</b>		Nettoinvestitionen		<b>2'601'695.40</b>
				Einnahmenüberschuss	<b>0.00</b>	
1'984'379.05	1'984'379.05	2'334'000.00	2'334'000.00		<b>3'403'756.35</b>	<b>3'403'756.35</b>
				<b>b) Finanzierung I</b>		
1'954'420.72		1'875'000.00		Nettoinvestitionen	<b>2'601'695.40</b>	
	0.00		0.00	Einnahmenüberschuss		<b>0.00</b>
	1'391'120.72		1'429'300.00	Abschreibungen Verwaltungsverm.		<b>2'103'995.40</b>
	0.00		0.00	Abschreibung Bilanzfehlbetrag		<b>0.00</b>
0.00		200'000.00		Aufwandüberschuss der LR	<b>0.00</b>	
	2'167'183.24		0.00	Ertragsüberschuss der LR		<b>2'801'110.83</b>
	0.00		<b>645'700.00</b>	Finanzierungsfehlbetrag I		<b>0.00</b>
1'603'883.24		<b>0.00</b>		Finanzierungsüberschuss I	<b>2'303'410.83</b>	
					<b>4'905'106.23</b>	<b>4'905'106.23</b>
3'558'303.96	3'558'303.96	2'075'000.00	2'075'000.00			
				<b>3. Investitionen im Finanzvermögen</b>		
425'000.00		750'000.00		<b>a) Nettoveränderungen</b>	<b>1'771'236.00</b>	
	425'000.00		750'000.00	Total Ausgaben		
0.00	0.00	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	Total Einnahmen		<b>1'741'236.00</b>
				<b>Nettoveränderung</b>	<b>0.00</b>	<b>30'000.00</b>
425'000.00	425'000.00	750'000.00	750'000.00		<b>1'771'236.00</b>	<b>1'771'236.00</b>
				<b>b) Finanzierung II</b>		
0.00	0.00	0.00	0.00	Nettoveränderung	<b>30'000.00</b>	<b>0.00</b>
0.00		645'700.00		Finanzierungsfehlbetrag I	<b>0.00</b>	
	1'603'883.24		0.00	Finanzierungsüberschuss I		<b>2'303'410.83</b>
	0.00		<b>645'700.00</b>	<b>Finanzierungsfehlbetrag II</b>		<b>0.00</b>
1'603'883.24		<b>0.00</b>		<b>Finanzierungsüberschuss II</b>	<b>2'273'410.83</b>	
					<b>2'303'410.83</b>	<b>2'303'410.83</b>
1'603'883.24	1'603'883.24	645'700.00	645'700.00			
				<b>4. Bilanzübersicht</b>		
33'203'313.15				Finanzvermögen	<b>31'795'721.97</b>	
2'493'400.00				Verwaltungsvermögen	<b>2'991'100.00</b>	
	18'072'924.06			Fremdkapital		<b>12'636'500.20</b>
	33'292.90			Verrechnungen		<b>1'747'436.90</b>
	4'198'968.59			Spezialfinanzierungen		<b>4'210'246.44</b>
	13'391'527.60			Eigenkapital		<b>16'192'638.43</b>
35'696'713.15	35'696'713.15				<b>34'786'821.97</b>	<b>34'786'821.97</b>

Rechnung 2011		Voranschlag 2012		Rechnung 2012	
Soll	Haben	Soll	Haben	Soll	Haben
				<b>0 Behörden und allg. Verwaltung</b>	
64'439.05	0.00	49'800	0	011 Legislative	57'705.35 0.00
234'382.90	0.00	246'000	0	012 Exekutive	238'779.25 0.00
1'986'986.96	558'344.10	2'051'900	549'900	020 Gemeindeverwaltung	2'032'598.95 556'184.05
110'496.10	57'491.75	110'000	91'500	021 Bauverwaltung	133'333.40 158'631.95
8'859.20	0.00	4'500	0	030 Leistungen für Pensionierte	4'429.90 0.00
246'712.98	255'232.05	230'200	255'000	090 Verwaltungsliegenschaften	236'504.07 256'832.20
6'421.35	0.00	23'300	0	091 Liegenschaft Lagergebäude	18'296.55 0.00
6'481.65	11'100.00	8'000	14'000	092 Lieg. Mehrzweckraum Huebwies	1'779.95 13'920.00
6'865.50	9'300.00	0	0	093 Liegenschaft Poststrasse 5a	0.00 0.00
2'671'645.69	891'467.90	2'723'700	910'400		2'723'427.42 985'568.20
				<b>1 Öffentliche Sicherheit</b>	
248'797.51	120'521.55	376'200	113'000	100 Rechtspflege	359'001.21 112'576.70
0.00	0.00	0	0	101 Berufsbeistandschaft GEOB	61'727.45 41'322.55
337'036.70	43'589.85	337'200	41'000	110 Polizei	316'153.80 37'029.10
33'779.55	13'710.00	32'500	15'000	120 Rechtssprechung	25'334.00 6'124.70
209'183.85	690.00	256'800	12'000	140 Feuerwehr	241'049.55 1'405.00
300.00	0.00	500	0	150 Militär	500.00 0.00
50'293.10	0.00	73'500	0	160 Zivilschutz	60'067.35 5'543.15
0.00	0.00	4'000	0	161 Ziviler Gemeindeführungs-Stab	0.00 0.00
879'390.71	178'511.40	1'080'700	181'000		1'063'833.36 204'001.20
				<b>2 Bildung</b>	
69'912.70	73'025.00	60'500	69'200	217 Kindergarten-Liegenschaften	33'212.10 71'619.00
30'418.75	0.00	32'400	0	230 Berufsbildung	35'469.40 0.00
100'331.45	73'025.00	92'900	69'200		68'681.50 71'619.00
				<b>3 Kultur und Freizeit</b>	
147'652.35	0.00	166'400	0	300 Kulturförderung	152'214.02 0.00
145'900.40	145'900.40	152'500	152'500	301 Bibliothek	157'774.12 157'774.12
75'711.45	40'370.00	70'000	40'000	320 Massenmedien	70'827.85 45'900.00
123'253.70	0.00	121'700	0	330 Park-/Freizeitanlagen	111'487.55 0.00
87'079.25	0.00	84'000	0	340 Sport	73'342.70 0.00
702'860.40	353'707.10	705'600	353'200	341 Hallenbad	713'836.92 343'263.15
1'282'457.55	539'977.50	1'300'200	545'700		1'279'483.16 546'937.27
				<b>4 Gesundheit</b>	
989'715.00	0.00	0	0	400 Spitäler	16'640.40 0.00
239'273.55	7'706.00	420'000	11'000	415 Pflegefinanzierung Pflegeheime	294'370.30 0.00
70'883.20	0.00	50'000	0	440 Ambulante Krankenpflege	153'755.70 0.00
251'959.27	62'999.00	380'000	95'000	445 Pflegefinanzierung Spitex	247'928.75 0.00
6'574.80	0.00	7'000	200	470 Lebensmittelkontrolle	5'985.20 0.00
17'419.85	0.00	16'000	0	490 Gesundheitswesen, Übriges	19'856.85 0.00
1'575'825.67	70'705.00	873'000.00	106'200.00		738'537.20 0.00

Rechnung 2011		Voranschlag 2012		Rechnung 2012	
Soll	Haben	Soll	Haben	Soll	Haben
<b>5 Soziale Wohlfahrt</b>					
44'911.10	43'155.40	42'500	40'800	500 Sozialversicherung allgemein	<b>43'467.90</b> <b>38'387.00</b>
805'458.55	819'809.15	847'000	855'500	520 Krankenversicherung	<b>792'820.35</b> <b>816'912.95</b>
1'805'295.20	776'709.80	1'834'000	794'000	530 Zusatzleistungen zur AHV/IV	<b>2'022'131.80</b> <b>877'828.50</b>
130'328.90	0.00	152'200	0	540 Jugend	<b>173'701.55</b> <b>0.00</b>
0.00	0.00	117'000	75'000	542 Kinderkrippen	<b>46'136.30</b> <b>33'132.00</b>
9'748.00	0.00	12'000	0	550 Invalidität	<b>10'190.00</b> <b>0.00</b>
-104'437.60	0.00	1'000	0	570 Altersheim	<b>-75'028.15</b> <b>0.00</b>
1'895'407.90	1'227'428.00	2'040'000	1'352'000	580 Gesetzliche wirtschaftliche Hilfe	<b>2'349'567.89</b> <b>1'582'154.38</b>
0.00	0.00	3'000	0	581 Freiwillige wirtschaftliche Hilfe	<b>0.00</b> <b>0.00</b>
15'277.45	387.60	7'500	0	588 Asylbewerberbetreuung	<b>14'486.30</b> <b>387.60</b>
914'662.80	33'730.00	957'300	60'100	589 Soziale Wohlfahrt Übriges	<b>803'397.35</b> <b>59'200.00</b>
<b>5'516'652.30</b>	<b>2'901'219.95</b>	<b>6'013'500</b>	<b>3'177'400</b>		<b>6'180'871.29</b> <b>3'408'002.43</b>
<b>6 Verkehr</b>					
708'009.13	250'446.00	680'700	251'300	620 Gemeindestrassen	<b>680'805.41</b> <b>267'365.45</b>
316'681.00	0.00	340'200	0	650 Regionalverkehr	<b>336'458.15</b> <b>0.00</b>
<b>1'024'690.13</b>	<b>250'446.00</b>	<b>1'020'900</b>	<b>251'300</b>		<b>1'017'263.56</b> <b>267'365.45</b>
<b>7 Umwelt und Raumordnung</b>					
460'664.90	460'664.90	559'600	559'600	701 Wasserwerk	<b>526'716.65</b> <b>526'716.65</b>
827'376.24	827'376.24	1'027'300	1'027'300	710 Abwasserbeseitigung	<b>898'684.40</b> <b>898'684.40</b>
749'314.90	749'314.90	772'300	772'300	720 Abfallbeseitigung	<b>757'239.75</b> <b>757'239.75</b>
107'369.15	0.00	123'000	0	740 Friedhof und Bestattung	<b>127'939.90</b> <b>0.00</b>
14'047.95	0.00	16'400	0	750 Gewässerunterhalt	<b>13'226.55</b> <b>0.00</b>
8'553.15	0.00	15'000	0	780 Übriger Umweltschutz	<b>9'883.10</b> <b>0.00</b>
26'258.00	0.00	91'500	0	790 Raumplanung	<b>67'485.50</b> <b>0.00</b>
<b>2'193'584.29</b>	<b>2'037'356.04</b>	<b>2'605'100</b>	<b>2'359'200</b>		<b>2'401'175.85</b> <b>2'182'640.80</b>
<b>8 Volkswirtschaft</b>					
238.80	0.00	2'000	0	800 Landwirtschaft	<b>220.00</b> <b>0.00</b>
13'310.90	522.00	12'000	500	810 Forstwirtschaft	<b>17'471.85</b> <b>2'778.80</b>
0.00	373'243.90	0	370'000	840 Industrie, Gewerbe, Handel	<b>0.00</b> <b>371'751.00</b>
0.00	120'630.00	0	120'000	860 Elektrizitätsversorgung	<b>0.00</b> <b>120'630.00</b>
<b>13'549.70</b>	<b>494'395.90</b>	<b>14'000</b>	<b>490'500</b>		<b>17'691.85</b> <b>495'159.80</b>
<b>9 Finanzen und Steuern</b>					
129'956.26	10'369'280.05	208'000	8'229'000	900 Gemeindesteuern	<b>141'906.17</b> <b>10'239'714.30</b>
0.00	1'686.00	0	2'000	930 Einnahenanteile	<b>0.00</b> <b>1'386.20</b>
280'632.00	583'408.55	293'200	569'500	940 Kapitaldienst	<b>259'598.36</b> <b>575'264.65</b>
0.00	424'246.80	0	296'000	941 Buchgewinne und Buchverluste	<b>0.00</b> <b>1'439'813.50</b>
812'962.20	1'130'085.20	960'800	1'084'000	942 Grundeigentum Finanzvermögen	<b>813'057.10</b> <b>1'110'588.80</b>
1'391'120.72	94'170.62	1'430'300	144'900	990 Abschreibungen	<b>2'115'264.85</b> <b>93'840.90</b>
2'167'183.24			200'000	999 Abschluss Laufende Rechnung	<b>2'801'110.83</b>
<b>4'781'854.42</b>	<b>12'602'877.22</b>	<b>2'892'300.00</b>	<b>10'525'400.00</b>		<b>6'130'937.31</b> <b>13'460'608.35</b>

Rechnung 2011		Voranschlag 2012			Rechnung 2012	
Soll	Haben	Soll	Haben		Soll	Haben
				<b><u>LR Zusammenzug</u></b>		
2'671'645.69	891'467.90	2'723'700.00	910'400.00	0 Behörden und Verwaltung	2'723'427.42	985'568.20
879'390.71	178'511.40	1'080'700.00	181'000.00	1 Öffentliche Sicherheit	1'063'833.36	204'001.20
100'331.45	73'025.00	92'900.00	69'200.00	2 Bildung	68'681.50	71'619.00
1'282'457.55	539'977.50	1'300'200.00	545'700.00	3 Kultur und Freizeit	1'279'483.16	546'937.27
1'575'825.67	70'705.00	873'000.00	106'200.00	4 Gesundheit	738'537.20	0.00
5'516'652.30	2'901'219.95	6'013'500.00	3'177'400.00	5 Soziale Wohlfahrt	6'180'871.29	3'408'002.43
1'024'690.13	250'446.00	1'020'900.00	251'300.00	6 Verkehr	1'017'263.56	267'365.45
2'193'584.29	2'037'356.04	2'605'100.00	2'359'200.00	7 Umwelt und Raumordnung	2'401'175.85	2'182'640.80
13'549.70	494'395.90	14'000.00	490'500.00	8 Volkswirtschaft	17'691.85	495'159.80
2'614'671.18	12'602'877.22	2'892'300.00	10'325'400.00	9 Finanzen und Steuern	3'329'826.48	13'460'608.35
2'167'183.24			200'000.00	Abschluss	2'801'110.83	
20'039'981.91	20'039'981.91	18'616'300.00	18'616'300.00		21'621'902.50	21'621'902.50



Voranschlag 2012		Investitionen im Verwaltungsvermögen Kontonummer, Objekt	Rechnung 2012	
Ausgaben	Einnahmen		Ausgaben	Einnahmen
		<b>1</b>	<b><u>BEHÖRDEN UND VERWALTUNG</u></b>	
		<b>090</b>	<b><u>Verwaltungsliegenschaften</u></b>	
400'000.00		5030.03	910'534.00	
		<b>2</b>	<b><u>BILDUNG</u></b>	
		<b>217</b>	<b><u>Kindergartenliegenschaften</u></b>	
	434'000.00	6030		0.00
			<b><u>Übertragung KG-Liegensch. Huebwiesenstr. 26 ins FV</u></b>	
		<b>3</b>	<b><u>KULTUR UND FREIZEIT</u></b>	
		<b>341</b>	<b><u>Hallenbad</u></b>	
150'000.00		5030	103'528.85	
		<b>4</b>	<b><u>GESUNDHEIT</u></b>	
		<b>400</b>	<b><u>Spitäler</u></b>	
0.00		5220	991'236.00	
	0.00	6090		300'000.00
		<b>5</b>	<b><u>SOZIALE WOHLFAHRT</u></b>	
		<b>570</b>	<b><u>Altersheime</u></b>	
51'000.00		5620.01	6'215.60	
		<b>6</b>	<b><u>VERKEHR</u></b>	
		<b>620</b>	<b><u>Gemeindestrassen</u></b>	
150'000.00		5010.04	0.00	
			<b><u>Neugestaltung Verkehrsführung Zentrum - Busschlaufe, Gemeindehausstrasse</u></b>	
50'000.00		5010.05	6'226.45	
0.00		5010.07	86'104.10	
			<b><u>Fussweg Auenrainweg - Landanretung</u></b>	
50'000.00		5010.09	0.00	
700'000.00		5011	676'503.75	
			<b><u>Kostenanteil flank. Massnahmen Limmattalstrasse</u></b>	
50'000.00		5012.02	6'018.95	
0.00		5016	16'824.05	
	0.00	6460		43'790.00
			<b><u>Sanierung Höhenstr. "West" (Restkosten, Ausf. 2011)</u></b>	
		<b>7</b>	<b><u>UMWELT UND RAUMORDNUNG</u></b>	
		<b>701</b>	<b><u>Wasserversorgung</u></b>	
0.00		5010.01	63'913.55	
300'000.00		5010.09	111'887.15	
0.00		5010.16	90'566.30	
30'000.00		5019.02	10'906.15	
163'000.00		5620	94'669.75	
	10'000.00	6100		181'978.10
			<b><u>Netzanschlussgebühren</u></b>	
		<b>710</b>	<b><u>Abwasserbeseitigung</u></b>	
50'000.00		5010.05	0.00	
0.00		5010.09	37'267.75	
160'000.00		5010.16	138'601.20	
	15'000.00	6100		276'292.85
			<b><u>Kanalanschlussgebühren</u></b>	
		<b>750</b>	<b><u>Gewässerunterhalt</u></b>	
30'000.00		5010.01	52'752.75	
			<b><u>Sanierung Dorfbach-Dole</u></b>	
2'334'000.00	459'000.00		3'403'756.35	802'060.95
	<b>1'875'000.00</b>	<b>NETTOINVESTITIONEN</b>		<b>2'601'695.40</b>
2'334'000.00	2'334'000.00		3'403'756.35	3'403'756.35

Voranschlag 2012		Investitionen im Finanzvermögen Kontonummer, Objekt	Rechnung 2012	
Ausgaben	Einnahmen		Ausgaben	Einnahmen
		<b>9 FINANZEN</b>		
		<b>942 Grundeigentum Finanzvermögen</b>		
0.00		7010 Zugang Sachwertanlagen Finanzvermögen	<b>30'000.00</b>	
434'000.00		7020 Überbaute Liegenschaften - Übertr. aus VV (KG-L.)	<b>0.00</b>	
0.00		7040 Grundeigentumsanteile (Übertr. Restbuchw. Spital)	<b>300'000.00</b>	
20'000.00		7090 Erwerbs- und Verkaufsnebenkosten	<b>1'422.50</b>	
296'000.00		7920 Buchgewinne - Übertragung in LR (KG-Liegenschaft)	<b>748'577.50</b>	
0.00		7920 Buchgewinne - Übertragung in LR (Spital Limmattal)	<b>691'236.00</b>	
	750'000.00	8020 Abgang Sachwertanlagen Finanzvermögen		<b>750'000.00</b>
	0.00	8040 Übertr. I-Anteile Spital Limmattal ins VV (Beteiligung)		<b>991'236.00</b>
750'000.00	750'000.00		<b>1'771'236.00</b>	<b>1'741'236.00</b>
	<b>0.00</b>	<b>NETTOVERÄNDERUNG</b>		<b>30'000.00</b>
750'000.00	750'000.00		<b>1'771'236.00</b>	<b>1'771'236.00</b>

## Abschreibungstabelle

Verwaltungsvermögen Konten 1140 - 1179	Buchwert anfangs Rechnungsjahr	Nettoinvestitionen Rechnungsjahr	Buchwert vor Abschreibung	Abschreibungen			Buchwert Ende Rechnungsjahr
				%	ordentliche	zusätzliche	
<b>1141.01 Tiefbauten allgemein</b>	988'400.00	844'430.05	1'832'830.05	10%	183'330.05	899'436.00	750'064.00
<b>1141.51 Tiefbauten Wasserversorgung</b>	335'500.00	95'295.05	430'795.05	10%	43'095.05	0.00	387'700.00
<b>1141.52 Tiefbauten Abwasseranlagen</b>	139'900.00	-100'423.90	39'476.10	10%	3'976.10	0.00	35'500.00
<b>1141.53 Tiefbauten Abfallbeseitigung</b>	262'100.00	0.00	262'100.00	10%	26'300.00	0.00	235'800.00
<b>1143.01 Hochbauten</b>	236'100.00	970'272.85	1'206'372.85	10%	120'672.85	695'100.00	390'600.00
<b>1146.01 Maschinen Mobiliar/Fahrzeuge</b>	20'400.00	0.00	20'400.00	20%	4'100.00	0.00	16'300.00
<b>1152.01 Beteiligung am EK Spital Limmattal</b>	0.00	991'236.00	991'236.00	0%	0.00	0.00	991'236.00
<b>1162.01 Investitionen Zweckverbände</b>	401'300.00	6'215.60 <u>-300'000.00</u>	407'515.60 <u>-300'000.00</u>				
		-293'784.40	107'515.60	10%	10'815.60	96'700.00	0.00
<b>1162.51 Investitionen ZV Wasserversorgung</b>	109'700.00	94'669.75	204'369.75	10%	20'469.75	0.00	183'900.00
<b>Total</b>	2'493'400.00	2'601'695.40	5'095'095.40		<b>412'759.40</b>	<b>1'691'236.00</b>	2'991'100.00

Total Abschreibungen

2'103'995.40

Bestand 31.12.2011			Bestand 31.12.2012	
Aktiven	Passiven		Aktiven	Passiven
10'335'645.97		<b>1. Aktiven</b>		
2'604'221.22		<b>10 Finanzvermögen</b>		
18'233'225.00		100 Flüssige Mittel	9'758'584.94	
2'030'220.96		101 Guthaben	2'736'043.78	
		102 Anlagen	18'263'225.00	
		103 Transitorische Aktiven	1'037'868.25	
33'203'313.15			31'795'721.97	
		<b>11 Verwaltungsvermögen</b>		
1'982'400.00		114 Sachgüter	1'815'964.00	
0.00		115 Darlehen und Beteiligungen	991'236.00	
511'000.00		116 Investitionsbeiträge	183'900.00	
2'493'400.00			2'991'100.00	
		<b>12 Spezialfinanzierungen</b>		
0.00		128 Vorschüsse für Spezialfinanzierungen	0.00	
		<b>21 Verrechnungen (sofern Aktivsaldo)</b>		
0.00		219 Abschluss der Verrechnungskonten	0.00	
35'696'713.15		<b>Gesamtaktiven</b>	34'786'821.97	
		<b>2. Passiven</b>		
		<b>20 Fremdkapital</b>		
	6'737'667.81	200 Laufende Verpflichtungen		5'447'433.95
	0.00	201 Kurzfristige Schulden		0.00
	7'000'000.00	202 Langfristige Schulden		7'000'000.00
	0.00	203 Verpflichtungen für Sonderrechnungen		0.00
	4'335'256.25	205 Transitorische Passiven		189'066.25
	18'072'924.06			12'636'500.20
		<b>21 Verrechnungen (sofern Passivsaldo)</b>		
	0.00	218 Übrige Verrechnungskonten (KLIB)		1'694'436.90
	33'292.90	219 Abschluss der Verrechnungskonten		53'000.00
	33'292.90			1'747'436.90
		<b>22 Spezialfinanzierungen</b>		
	4'198'968.59	228 Verpflichtungen für Spezialfinanzierungen		4'210'246.44
	22'305'185.55	<b>Gesamtpassiven</b>		18'594'183.54
		<b>Kapitalkonto</b>		
		<b>Kapitalkonto</b>		
		Eigenkapital anfangs Rechnungsjahr		
		Gesetzlich vorgeschriebene Verwendung des Rechnungsergebnisses:		
		Ertragsüberschuss LR		
		Aufwandüberschuss LR		
		<b>Eigenkapital Ende Rechnungsjahr</b>		
	13'391'527.60			16'192'638.43
35'696'713.15	35'696'713.15		34'786'821.97	34'786'821.97

Kapitalkonto	
Bilanz- fehlbetrag	Eigenkapital
	13'391'527.60
	2'801'110.83
	0.00
	16'192'638.43

## Geschäft 2

## Teilrevision Bau und Zonenordnung

### Antrag des Gemeinderates

1. Die Bau- und Zonenordnung vom 20. Juni 1994 wird teilweise gemäss der Fassung vom 6. Mai 2013 (Bauordnung; Zonenplan 1:5'000; Raumplanungsbericht) revidiert und geändert.
2. Die Genehmigung durch die Baudirektion Zürich bleibt vorbehalten.
3. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug beauftragt und ermächtigt, allfällige geringfügige Änderungen im Rahmen des Genehmigungsverfahrens in eigener Kompetenz zu beschliessen.

### Erläuterungen

#### Gültige Bau- und Zonenordnung

Die kommunale Nutzungsplanung - und somit auch die Bau- und Zonenordnung - wurde am 20. Juni 1994 von den Stimmberechtigten festgesetzt und vom Regierungsrat des Kantons Zürich mit RRB 60 am 4. Januar 1995 genehmigt.

Die Stimmberechtigten haben am 26. Juni 2000 der Umzonung der für die Sport- und Freizeitanlage benötigten Flächen von der Reservezone in die Erholungszone S zugestimmt und für diese beschränkte Bauzone gezielte Bauvorschriften erlassen. Die Baudirektion Zürich hat diese Änderungen mit BDV 1453 am 17. November 2000 genehmigt.

Am 3. Dezember 2007 haben die Stimmberechtigten für die Erweiterung der Sport- und Freizeitanlage im Gebiet Werd eine weitere Umzonung von der Reservezone in die Erholungszone S beschlossen. Die Baudirektion Zürich hat diese Änderung mit ARV 40/2008 am 31. März 2008 genehmigt.

An der Gemeindeversammlung vom 7. Dezember 2009 wurden vereinzelte Vorschriften den veränderten gesetzlichen, baulichen, raumplanerischen und gesellschaftlichen Verhältnissen angepasst. Einige Festlegungen wurden entschärft bzw. liberalisiert. Insgesamt galt diese Teilrevision, welche von der Baudirektion mit ARV 91/2010 am 8. September 2010 genehmigt wurde, als technische Überarbeitung.

#### Teilrevision 2013

Durch die notwendigen verkehrlich flankierenden Massnahmen auf der Limmattalstrasse, im Zusammenhang mit dem Ausbau der Nordumfahrung Zürich (3. Gubristtunnel), ist die gesamte Erreichbarkeit und Zugänglichkeit des Geroldswiler Zentrums tangiert. Dies wurde zum Anlass genommen, die Verkehrsplanung im Zentrum zu überdenken. Mit einer ersten Studie wurden die verkehrstechnischen Möglichkeiten, deren Strassengeometrien und die Frei- bzw. Übergangsbereiche ausgelotet. Eine weitere Planungsstudie zeigte auf, wie das Zentrum bzw. die Baufelder und Freiräume sowie der heutige Dorfplatz schrittweise weiterentwickelt und überbaut werden können. Neben Dichte- und Etappierungsfragen wurden auch die Nutzweisen bestimmt. Dabei werden folgende Zielsetzungen verfolgt:

- Der Platzbildung auf den Zentrumsarealen West (heutige Busschlaufe) und Ost (Freihaltezone) mit Orientierung zur Ladenstrasse soll besondere Beachtung geschenkt werden.
- In den Erdgeschossen sollen Ladennutzungen bzw. publikumsintensivere Nutzungen angesiedelt werden. Die Huebwiesenstrasse soll als „High Street“ gestärkt werden.
- In den Obergeschossen sind unterschiedliche Wohnformen anzustreben. Der bestehende Wohnungsmix ist in erster Linie mit Mietwohnungen - insbesondere für altersgerechte, hindernisfreie Wohnungen und/oder genossenschaftlichen Wohnungsbau – zu ergänzen.
- Der Dorfplatz soll in seiner heutigen Form für zielorientierte Nutzungen (Zielnutzung für Hotel, Gastronomie, Kongresse, Kirchen, Bibliothek, Ärztezentrum, Optiker usw.) und für Veranstaltungen erhalten bleiben.

Im Zusammenhang mit der geplanten Zentrumsentwicklung sind in einem ersten Schritt die Bauordnung und der Zonenplan anzupassen und auf die festgelegte Zentrumsstrategie/-entwicklung abzustimmen. Die interessierte Bevölkerung wurde an der öffentlichen Informationsveranstaltung am 24. Januar 2013 darüber informiert. Mit der Teilrevision der Bauordnung werden gleichzeitig auch vereinzelt Vorschriften angepasst. Im Wesentlichen ist folgendes geplant:

- Einzonung der ehemaligen Chilbiwiese von der Freihaltezone in die Zentrumszone
- Aufzonung der Zentrumsgrundstücke an der Gemeindehausstrasse zwischen Limmatal- und Huebwiesenstrasse in eine Zentrumszone Z4.5 und Festlegung einer Gestaltungsplanpflicht
- Überarbeitung der Parkplatzbestimmungen
- Verbot von sexgewerblichen Einrichtungen in Wohnzonen
- Zonenabgrenzungen entlang von Strassen und Wegen bereinigen (sog. weisse Flächen)

#### Ausführungen zu ausgewählten geänderten Bestimmungen

1. Die heutige Freihaltezone bzw. der ehemalige Chilbiplatz (Kiesplatz) im Zentrum wird in die Zentrumszone eingezont. Die Grundstücke links und rechts entlang der Gemeindehausstrasse zwischen der Limmatal- und der Huebwiesenstrasse werden in eine neu geschaffene Zentrumszone Z4.5 aufgezont.

Eine Baumassenziffer von 4.5 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>, die sich mit dem Arealüberbauungsbonus auf beinahe 5 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> erhöht, lässt eine dichte Überbauungsstruktur zu. Die künftigen Gebäude sollen sich aber nicht übermässig von der Umgebung abheben und fließend in die bestehende Umgebung überleiten. Aus diesem Grunde wurde auf eine höhere Ausnützung verzichtet.

Eine Anpassung der baulichen Dichte für die übrige Zentrumszone drängt sich ebenfalls nicht auf. Dafür müssten umfangreichere Vorabklärungen getätigt werden.

2. Mit der Gestaltungsplanpflicht wird erreicht, dass im Zentrum orts- und städtebaulich besonders gut gestaltete Gebäude und öffentlich zugängliche Freiräume entstehen, die Erdgeschosse für publikumsintensive Nutzungen zur Huebwiesenstrasse genutzt werden müssen und dem Lärmschutz gegenüber der Limmatalstrasse besondere Beachtung geschenkt wird. Insgesamt werden hochwertige Überbauungen angestrebt.

3. In der Praxis hat sich gezeigt, dass die Pflichtparkplätze für Bewohner zu tief und diejenigen für Besucher zu hoch angesetzt sind. Mit der neuen Regelung, welche sich an die „Wegleitung zur Regelung des Parkplatzbedarfs in kommunalen Erlassen der Baudirektion Zürich“ anlehnt, verändert sich die Anzahl der zu erstellenden Pflichtparkplätze praktisch nicht. Die Zuordnung des einzelnen Abstellplatzes aber wird realitätsnaher für Bewohner und weniger auf Besucher ausgerichtet.
4. In Wohnzonen sind nur sog. nicht störende Betriebe zulässig. Solche Betriebe beeinträchtigen das Wohnen und Leben mit nur geringen Immissionen und wenig Konfliktpotenzial. Aber auch sog. „ideelle Immissionen“ können die Umgebung stören. Aus diesem Grunde wird in den reinen Wohnzonen verankert, dass keine sexgewerblichen Betriebe oder vergleichbare Einrichtungen angesiedelt werden können.
5. Im rechtskräftig eingezonten Gemeindegebiet gibt es vereinzelt Flächen, die keiner Bauzone zugeordnet sind. Dies sind insbesondere die Fahrweidstrasse, die Limmattalstrasse, die Waldrütistrasse, die Unterführung ins Werd und der Binzerliweg. Diese sog. „weissen“ Flächen werden den unmittelbar angrenzenden Bauzonen zugewiesen. Der Binzerliweg wird in die Freihaltezone überführt.

#### Verfahren

Mit GRB 380 vom 17. Dezember 2012 verabschiedete der Gemeinderat die Teilrevision zur öffentlichen Auflage. Die öffentliche Auflage gemäss § 7 PBG dauerte vom 25. Januar bis zum 27. März 2013. Es ist eine Einwendungen eingegangen.

Die Baudirektion Zürich hat umfassend zum Entwurf Stellung genommen. Die zur Diskussion gestellten Revisionspunkte wurden behandelt und einzelne Anregungen aufgenommen.

Nach Art. 8 Ziffer 2 der Gemeindeordnung befindet die Gemeindeversammlung über die Festsetzung und Änderung der Bau- und Zonenordnung.

Die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger werden ersucht, der Teilrevision der Bauordnung zuzustimmen.

#### **Gemeinderat Geroldswil**

Ursula Hofstetter      Beat Meier  
Gemeindepräsidentin    Gemeindeschreiber

## TEILREVISION BAU- UND ZONENORDNUNG

Die Gemeinde Geroldswil revidiert, gestützt auf § 88 ff des kantonalen Planungs- und Baugesetzes (PBG), die Bau- und Zonenordnung vom 20. Juni 1994 mit Änderungen vom 26. Juni 2000, 3. Dezember 2007 und 7. Dezember 2009 bezüglich einzelner Artikel.

Nachfolgend sind nur die von der Teilrevision betroffenen Artikel aufgeführt. Die nicht betroffenen Artikel werden unverändert übernommen.

### 1. Zonenordnung

#### Art. 1

Das Gemeindegebiet wird, soweit es nicht kantonalen und regionalen Nutzungszonen zugewiesen, Gewässer oder Wald ist, in folgende Zonen eingeteilt:

Zoneneinteilung mit Lärm-Empfindlichkeitsstufen (ES)

- Zentrumszone <sup>4</sup>	Z 4.5	III
- Zentrumszone	Z 3.6	III
- Wohnzone <sup>3</sup>	W 1.3	II
- Wohnzone <sup>3</sup>	W 1.6	II
- Wohnzone <sup>3</sup>	W 2.6	II
- Wohnzone mit Gewerbeanteil	WG 2.0	III
- Wohnzone mit Gewerbeanteil	WG 3.2	III
- Gewerbezone	G 4.5	III
- Freihaltezone	F	
- Reservezone	R	
- Erholungszone S <sup>1</sup>	ES	

### 2. Bauzonen

#### 2.1 Zentrumszone

Grundmasse

#### Art. 3

Baumassenziffer		Z 3.6	Z 4.5 <sup>4</sup>	
- Hauptgebäude		3.6	4.5	m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>
- Besondere Gebäude		0.3	0.3	m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>
- Wintergärten <sup>3</sup>		0.1	0.1	m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>
Gebäudehöhe	max.	17.0	21	m
Firsthöhe	max.	6.0	6.0	m
Grosser Grenzabstand	min.	10	10	m
Kleiner Grenzabstand	min.	5	5	m
Gebäudelänge	max.	50	frei	m
Bautiefe	max.	40	frei	m

#### Art. 5

Nutzungsanordnungen

<sup>1</sup> In der Zentrumszone Z 3.6 ist von der gesamten Baumasse maximal 2/5 für mässig störendes Gewerbe zulässig. <sup>4</sup>

<sup>2</sup> Wohnnutzung, nicht störendes Gewerbe sowie Verwaltungs- und Dienstleis-

## 2.2 Wohnzonen

Art. 10

Gewerbe in  
Wohnzonen

<sup>1</sup>In den Wohnzonen W 1.3, W 1.6 und W 2.6 sind nicht störende Betriebe bis zu 1/4 der Baumasse zulässig.

<sup>2</sup>In dem im Zonenplan speziell bezeichneten Gebiet Fahrweidstrasse der Zone W 2.6 sind nicht störende Betriebe bis zu 1/2 der Baumasse zulässig.

<sup>3</sup>In den Wohnzonen W 1.3, W 1.6 und W 2.6 sind sexgewerbliche Betriebe oder vergleichbare Einrichtungen nicht gestattet.

## 3. Besondere **INSTITUTE** <sup>4</sup>

### 3.1 Arealüberbauungen

Art. 16

Zulässigkeit

Arealüberbauungen sind in folgenden Zonen zulässig:  
Z 4.5, Z 3.6, W 1.6, W 2.6, WG 2.0 und WG 3.2 <sup>4</sup>

Art. 17

Arealfäche

Die Arealfäche muss die folgende min. Bauzonenfläche umfassen:

In der Zone Z 4.5 min. 2'000m<sup>2</sup> <sup>4</sup>

In der Zone Z 3.6, W 1.6, WG 2.0 min. 3'000m<sup>2</sup> <sup>4</sup>

In der Zone W 2.6, WG 3.2 min. 5'000m<sup>2</sup>

### 3.2 Gestaltungspläne <sup>4</sup>

Art. 19a

Anforderungen

Für die im Zonenplan speziell gekennzeichneten Gebiete gilt die Pflicht zur Ausarbeitung eines Gestaltungsplanes mit folgendem Inhalt:

#### Gestaltungsplan Zentrum

- besonders gute Gestaltung der Gebäude und des Freiraums
- zweckmässig Erdgeschossräume für publikumsorientierte Nutzungen mit Bezug zur Ladenstrasse (Huebwiesenstrasse)
- öffentlich zugängliche Vorplätze zur Huebwiesenstrasse
- ortsbildgerechte Konzeption des Lärmschutzes an der Limmattalstrasse, wobei für die ehemalige Freihaltezone der Planungswert massgebend ist
- Ablösung der Strassenbaulinien für zentrumsgerichte Gebäudestellungen

Das Erstellen eines oder zweier "Gestaltungspläne Zentrum" ist zulässig.



#### 4. Weitere Bestimmungen

##### Art. 24

Fahrzeug-  
abstellplätze

<sup>1</sup>Es ist eine Mindestanzahl Pflichtabstellplätze in Prozent des Grenzbedarfs zu erstellen. Der Grenzbedarf berechnet sich wie folgt<sup>4</sup>:

Nutzungsart	Bezugseinheit	Bewohner, Personal	Besucher, Kunden
<b>Wohnen</b> Ein- und Mehrfamilienhäuser	80 m <sup>2</sup> BGF	1	0.5/Wohnung
<b>Verkaufsgeschäfte</b> - kundenintensiv - übrige	100 m <sup>2</sup> VF 100 m <sup>2</sup> VF	2.0 1.5	8.0 3.5
<b>Gastbetriebe</b> - Restaurant, Bar - Hotel	pro Sitzplatz pro Bett	0.2 0.5	0.2 0.5
<b>Dienstleistungsbetriebe</b> - kundenintensiv - übrige	100 m <sup>2</sup> BGF 100 m <sup>2</sup> BGF	2.0 2.0	1.0 0.5
<b>Industrie, Gewerbe</b>	100 m <sup>2</sup> BGF	1.0	0.2
<b>Lagerräume, Lagerplätze</b>	100 m <sup>2</sup> BGF	0.1	0.01

Bei allen anderen Nutzungen bestimmt sich der Grenzbedarf nach der SN 640'281.

<sup>2</sup>Es sind vom Grenzbedarf mindestens folgende Anzahl Pflichtabstellplätze zu erstellen (Güteklasse C):

- für Bewohner: 70 %; jedoch mindestens 1 Parkfeld/Wohnung
- für Beschäftigte: 45 %
- für Besucher, Kunden: 50%; bei Einfamilienhäusern und ähnlichen Wohnformen jedoch mindestens 1 Parkfeld. Garagenvorplätze dürfen angerechnet werden, wenn sie nicht als Zufahrt für Dritt- und Sammelgaragen dienen.

<sup>3</sup>Es ist nach der Summenbildung zu runden. Bruchteile über 0.5 sind aufzurunden.

<sup>4</sup>Die Mehrfach- und Gemeinschaftsnutzung von Abstellplätzen kann in der Bedarfsrechnung berücksichtigt werden, wenn diese dauernd sichergestellt werden kann.

## 5. Inkrafttreten

Art. 33

Inkrafttreten

Die Bau- und Zonenordnung tritt mit der öffentliche Bekanntmachung der kantonalen Genehmigung in Kraft.<sup>3</sup>

## Gemeindeversammlung Geroldswil

Ursula Hofstetter  
Gemeindepräsidentin

Beat Meier  
Gemeindegemeinschafter

Festgesetzt von der Gemeindeversammlung am 20. Juni 1994 und mit RRB 60 vom 4. Januar 1995 vom Regierungsrat des Kantons Zürich genehmigt.

<sup>1</sup> Änderungen festgesetzt von der Gemeindeversammlung am 26. Juni 2000 und mit BDV 1453 vom 17. November 2000 der Baudirektion Zürich genehmigt. In Kraft seit 9. Dezember 2000.

<sup>2</sup> Änderungen festgesetzt von der Gemeindeversammlung am 3. Dezember 2007 und mit Verfügung ARV 40/2008 vom 31. März 2008 der Baudirektion Zürich genehmigt. In Kraft seit 5. April 2008.

<sup>3</sup> Änderungen festgesetzt von der Gemeindeversammlung am 07.12.2009 und mit Verfügung ARV 91/2010 vom 08.09.2010 der Baudirektion Zürich genehmigt. In Kraft seit 01.10.2010.

<sup>4</sup> Änderungen festgesetzt von der Gemeindeversammlung am 3. Juni 2013 und mit Verfügung ARE xx/xxxx vom xx.xx.xxxx der Baudirektion Zürich genehmigt. In Kraft seit xx.xx.xxxx.

## Wesentlichste Änderungen in Zonenplan

---

### Ein- und Aufzoning Zentrumsgrundstücke in Zentrumszone Z4.5

**Z3.6** Zentrumszone (bestehend)

**Z4.5** Zentrumszone (neu) mit Gestaltungsplanpflicht

