

Arealentwicklung Bahnhof Herrliberg-Feldmeilen. Städtebaulicher Vertrag.

Der Gemeindeversammlung werden folgende Anträge unterbreitet:

1. Dem städtebaulichen Vertrag über Landabtretung, Bereinigung und Begründung von Dienstbarkeiten und Ausgleichs- und Erschliessungsregelungen (kurz «städtebaulicher Vertrag») zwischen der Schweizerischen Bundesbahnen AG (SBB AG) und der Gemeinde Meilen wird zugestimmt.
2. Die Zustimmung zum städtebaulichen Vertrag erfolgt unter dem Vorbehalt, dass sowohl der private Gestaltungsplan «Seeterrasse» als auch der Teilerschliessungsplan «Bahnhof Herrliberg-Feldmeilen» in Rechtskraft erwachsen und die Stimmbevölkerung der Gemeinde Herrliberg einen Kostenbeitrag von 5,49 Mio. Franken beschliesst.
3. Der Gemeinderat wird ermächtigt, Änderungen am städtebaulichen Vertrag mit der SBB AG zu verhandeln, sofern sie sich als Folge von Rechtsmittelentscheiden oder von Auflagen im Genehmigungsverfahren beim privaten Gestaltungsplan «Seeterrasse» oder beim Teilerschliessungsplan «Bahnhof Herrliberg-Feldmeilen» als notwendig erweisen. Solche Änderungen sind öffentlich bekannt zu machen.

Bericht des Gemeinderats

Übersicht

Die Gemeinden Meilen und Herrliberg und die Schweizerischen Bundesbahnen (SBB AG) beabsichtigen, das Areal des Bahnhofs Herrliberg-Feldmeilen gemeinsam zu entwickeln mit dem Ziel, dieses räumlich aufzuwerten und die Situation für den Busbetrieb zu verbessern.

Das Gesamtprojekt für die Entwicklung des Areals Bahnhof Herrliberg-Feldmeilen umfasst die folgenden Geschäfte, die der Stimmbevölkerung zur Beschlussfassung beantragt werden:

- privater Gestaltungsplan «Seeterrasse»
- städtebaulicher Vertrag zwischen der SBB AG und der Gemeinde Meilen
- Teilerschliessungsplan «Bahnhof Herrliberg-Feldmeilen»

Einen wichtigen Teil des Gesamtprojekts der Bahnhofsentwicklung bildet überdies das Strassenprojekt General-Wille-Strasse mit dem Bushof. Dieses legt die technischen Details für die Umgestaltung der Strasse fest und schätzt die Erstellungskosten als Grundlage für den Teilerschliessungsplan und den städtebaulichen Vertrag ab. Das Verfahren richtet sich nach dem

kantonales Strassengesetz. Für die Festsetzung des Strassenprojekts ist der Gemeinderat zuständig.

Der städtebauliche Vertrag über Landabtretung, Bereinigung und Begründung von Dienstbarkeiten und Ausgleichs- und Erschliessungsregelungen (kurz «städtebaulicher Vertrag») regelt die Landumlegung, die Kostenbeteiligung der SBB AG an die Groberschliessungsanlagen, den Geldausgleich sowie die Finanzierung von Ausstattungen im öffentlichen Raum, damit die Bauten und Anlagen im Geltungsbereich durch die jeweiligen Grundeigentümer umgesetzt werden können. Die Tabelle 2 zeigt die prozentualen Kostenanteile, welche die Gemeinde Meilen, die Gemeinde Herrliberg und die SBB AG der Infrastrukturkosten von rund 25,00 Mio. Franken übernehmen.

Der Kostenanteil der Gemeinde Herrliberg beträgt 22 % (5,49 Mio. Franken). Auf die SBB AG entfällt ein Kostenanteil von rund 40 % (rund 9,99 Mio. Franken). Die Gemeinde Meilen übernimmt rund 38 % der Gesamtkosten (rund 9,52 Mio. Franken).

Der Kostenbeitrag der SBB AG wird im städtebaulichen Vertrag sichergestellt. Die SBB AG verpflichtet sich darin, für einen Baumassenübertrag sowie für den planungsbedingten Mehrwert einen pauschalen Ausgleich in der Höhe von 4,23 Mio. Franken zu entrichten, was ebenfalls im Vertrag geregelt ist. Der Betrag in der Höhe von 4,23 Mio. Franken abzüglich 130'000 Franken als Entgelt für Parkplätze wird im Perimeter investiert.

A. Ausgangslage

Die Gemeinde Meilen und die Schweizerischen Bundesbahnen (SBB AG) beabsichtigen, das Areal Bahnhof Herrliberg-Feldmeilen gemeinsam zu entwickeln. Mit dem Ziel, räumliche, wirtschaftliche und planerische Qualitäten für das Bahnhofareal zu erreichen und eine entsprechende bauliche Entwicklung herbeizuführen, schlossen die SBB AG und die Gemeinde Meilen 2020 eine Planungsvereinbarung ab (unterzeichnet am 6. April 2020).

Das Gesamtprojekt besteht aus folgenden Bestandteilen:

Richtprojekt Bebauung und Freiraum (zur Kenntnisnahme in der Aktenauflage)

Auf der Grundlage einer Machbarkeitsstudie wurde 2020 im Rahmen eines Studienverfahrens für den Bahnhof Herrliberg-Feldmeilen ein Konzept gesucht, das städtebaulich, freiräumlich, verkehrlich und betrieblich einen ortsbaulichen Gewinn bringt. Der Projektentwurf der ARGE Hosoya Schaefer Architects / gus wüstemann architects / S2L Landschaftsarchitekten / Transit AG ging aus dem Studienverfahren als Sieger hervor. Das Ergebnis des Studienauftrags wurde zu einem Richtprojekt Bebauung und Freiraum weiterentwickelt.

Privater Gestaltungsplan «Seeterrasse»

Auf der Grundlage des Richtprojekts wurde der private Gestaltungsplan «Seeterrasse» erarbeitet, der insbesondere die zulässige Bebauung, Nutzung und Erschliessung regelt und die Qualitäten des Richtprojekts grundeigentümerverbindlich sichert. Der Gestaltungsplan unterliegt der Zustimmung der Gemeindeversammlung Meilen (vgl. den separaten Beleuchtenden Bericht zum privaten Gestaltungsplan «Seeterrasse»).

Teilerschliessungsplan «Bahnhof Herrliberg-Feldmeilen»

Die Finanzierung des Strassenprojekts General-Wille-Strasse mit dem Bushof wird in Meilen über den Teilerschliessungsplan «Bahnhof Herrliberg-Feldmeilen» sichergestellt. Der Teilerschliessungsplan beinhaltet unter anderem eine Kostenschätzung für die Gesamtkosten des Strassenprojekts sowie einen Kostenteiler, der die Aufteilung der Kosten auf die SBB AG und die Gemeinden Meilen und Herrliberg aufzeigt. Der Teilerschliessungsplan «Bahnhof Herrliberg-Feldmeilen» unterliegt der Zustimmung der Gemeindeversammlung Meilen (vgl. den separaten Beleuchtenden Bericht zum Teilerschliessungsplan «Bahnhof Herrliberg-Feldmeilen»).

Strassenprojekt für General-Wille-Strasse mit Bushof (zur Kenntnisnahme in der Aktenauf- lage)

Für die neue Führung der General-Wille-Strasse mit dem neuen Bushof wurde ein Strassenprojekt nach Strassengesetz (StrG) erarbeitet. Das Strassenprojekt diente als Grundlage für die Kostenschätzung. Gemäss § 13 des kantonalen Strassengesetzes (StrG) sind Strassenprojekte der Bevölkerung vor der Kreditbewilligung in einer Orientierungsversammlung oder durch öffentliche Auflage zur Stellungnahme zu unterbreiten. Das Strassenprojekt für die General-Wille-Strasse mit dem Bushof wurde vom 1. bis 31. März 2024 gemäss § 13 StrG öffentlich aufgelegt. Die Auflage erfolgte in Koordination mit der Projektauflage für den privaten Gestaltungsplan «Seeterrasse», dem Teilerschliessungsplan «Bahnhof Herrliberg-Feldmeilen» und dem städtebaulichen Vertrag. Die Anrainer wurden am 27. Februar 2024 über das Projekt informiert. Am 4. März 2024 fand zudem eine öffentliche Orientierungsveranstaltung statt, an der das Projekt vorgestellt wurde. Insgesamt sind zwölf Schreiben mit total 40 Anträgen eingegangen. Der Bericht zu den Einwendungen fasst zusammen, welche Anliegen und Anträge berücksichtigt wurden und welche Anträge nicht Eingang in die Überarbeitung des Strassenprojekts fanden. Das Strassenprojekt und der dazugehörige Bericht zu den Einwendungen liegen zur Einsichtnahme bei der Gemeindeverwaltung öffentlich auf.

Städtebaulicher Vertrag

Um das Projekt als Ganzes realisieren zu können, sind die bestehenden Landeigentumsverhältnisse zwischen der SBB AG und der Gemeinde Meilen in Form einer Landumlegung neu zu regeln. Die SBB AG und die Gemeinde Meilen haben aus diesem Grund einen

städtebaulichen Vertrag verhandelt. Dieser unterliegt der Zustimmung der Gemeindeversammlung Meilen.

Teilprojekte bedingen sich gegenseitig

Der Teilerschliessungsplan «Bahnhof Herrliberg-Feldmeilen», der private Gestaltungsplan «Seeterrasse» und der städtebauliche Vertrag bedingen sich gegenseitig. Die entsprechenden Geschäfte werden der Gemeindeversammlung vom 16. Juni 2025 als Einzelanträge zur Abstimmung unterbreitet. Die Einzelanträge gelten nur dann als beschlossen, wenn die Gemeindeversammlung allen drei Geschäften zustimmt.

B. Beschrieb Gesamtprojekt

1. Richtprojekt Bebauung und Freiraum (zur Kenntnisnahme in der Aktenauflage)

Das Richtprojekt sieht langfristig den Ersatz des heutigen Bahnhofgebäudes durch einen Neubau vor. Der Güterschuppen bleibt erhalten und wird zum neuen Treffpunkt mit Restaurant und Kulturraum. Die General-Wille-Strasse wird abgesenkt und vor dem Bahnhofgebäude (im Richtprojekt als «Aufnahmegebäude» bezeichnet) zur öffentlichen Seeterrasse aufgeweitet. Nordwestlich des Bahnhofgebäudes kommt der neue Bushof mit Wendeschleife zu liegen. Der angepasste Verlauf der General-Wille-Strasse wurde in einem Vorprojekt aufgezeigt, womit die Erschliessung und Bebauung funktional aufeinander abgestimmt sind. Im südwestlichen Teil des Bahnhofsareals werden entlang der Gleise neue Wohnbauten entstehen.

Das Freiraumkonzept sieht vor, dass sämtliche Verkehrsflächen rund um den neuen Bahn- und Bushof sowie die Vorzonen der Gebäude einen zusammenhängenden Bewegungs- und Aufenthaltsraum bilden. Das eigentliche Herzstück des Freiraums bildet die Seeterrasse, die an der vorderen Hangkante freigespielt wird und einen Panoramablick über den See ermöglicht. Der chaussierte, mit einer Steinmauer gefasste Platz ist mit grossen, schattenspendenden Bäumen bepflanzt. Diese sowie ein grosser Brunnen, das neuplatzierte Leonhard-Widmer-Denkmal und zahlreiche Sitzbänke erzeugen eine hohe Aufenthalts- und Nutzungsqualität. Ein kleiner, in die Topografie eingebetteter Spielplatz ergänzt das Angebot. Zwei schmale Treppenwege verbinden die Seestrasse mit dem Bahnhof.



Abb. 1: Modellfoto (Stand Februar 2025)

2. Strassenprojekt (zur Kenntnisnahme in der Aktenauflage)

Einen wichtigen Teil des Gesamtprojekts der Bahnhofsentwicklung bildet das Strassenprojekt General-Wille-Strasse mit dem Bushof. Das Strassenprojekt wurde nach Strassengesetz zur Mitwirkung öffentlich aufgelegt und aufgrund von Rückmeldungen aus der Bevölkerung optimiert und angepasst. Nach der Zustimmung der Stimmbewölkerung von Meilen zum privaten Gestaltungsplan «Seeterrasse», zum Teilerschliessungsplan «Bahnhof Herrliberg-Feldmeilen» und zum städtebaulichen Vertrag wird das formelle Verfahren nach Strassengesetz (StrG) fortgeführt. In einem nächsten Schritt wird das ausgearbeitete Vorprojekt zu einem Bauprojekt/Auflageprojekt weiterentwickelt und nach § 16 StrG öffentlich aufgelegt, bevor es durch den Gemeinderat Meilen festgesetzt wird.

Bushof

Der Bushof mit den Bussen nach Herrliberg wird nordwestlich des Bahnhofgebäudes angeordnet mit optimiertem Flächenbedarf und direktem Bezug zur barrierefreien Bestandsunterführung. Der neue Bushof soll gemäss Buskonzept im Endzustand den Ortsbuslinien 971, 972, 973 und 974 dienen, deren Zu- und Wegfahrt von Westen her via Forchstrasse erfolgt. Für die in Zukunft am Bahnhof wendende Buslinie 921 von/nach Meilen sind Fahrbahnhaltestellen auf Höhe des Bahnhofgebäudes geplant. Weiter soll die Abwicklung eines allfälligen Bahnersatzes mit einer Kante auf der Westseite des Bahnhofgebäude sichergestellt werden. Das erarbeitete Strassenprojekt ist äusserst flächeneffizient. Mit dem zentralen Buswendeplatz wird der Flächenbedarf auf das absolut Notwendige reduziert.

Strassen

Die obere General-Wille-Strasse wird abgesenkt. Verschieden grosse Plätze und Nischen bilden eine spannende Raumabfolge und setzen den Charakter der südlichen General-Wille-Strasse, die sich verengt, öffnet und eine Collage aus unterschiedlichen Oberflächentexturen bildet, fort. Durch die schmale Bebauung wird eine Fahrspur mit zweiseitigen Trottoirs möglich und der Komfort für den Langsamverkehr erhöht. Die zukünftige General-Wille-Strasse soll eine signalisierte Höchstgeschwindigkeit von 30 km/h aufweisen, was im Interesse der Wohn- und Aufenthaltsqualität und der Verkehrssicherheit ist.

Parkierung

Entlang der General-Wille-Strasse sind mehrere kleine Parkplatzeinheiten mit insgesamt 24 oberirdische Parkfeldern (inkl. Park+Ride, Taxi, Carsharing) vorgesehen.

Am nördlichen und südlichen Ende des Bahnhofsareals kommen je eine Velostation mit Langzeitabstellplätzen zu liegen. Eine Vielzahl an weiteren Kurz- und Langzeitveloabstellplätzen befinden sich im Bahnhofgebäude, beim Güterschuppen und verteilt auf dem ganzen Areal.

3. Termine

Die Erarbeitung des Bauprojektes startet voraussichtlich im Herbst 2025. Der Baubeginn für Werkleitungen, Strassenanlagen und Bushof erfolgt voraussichtlich Anfang 2028. Die entsprechenden Bauarbeiten dauern rund drei Jahre.

Die Realisierung der Immobilien der SBB mit Wohnen und Gewerbe ist ebenfalls ab 2028 vorgesehen.

C. Städtebaulicher Vertrag

1. Vertragsparteien, Zweck, Geltungsbereich

Parteien

Der städtebauliche Vertrag über Landabtretung, Bereinigung und Begründung von Dienstbarkeiten und Ausgleichs- und Erschliessungsregelungen (kurz «städtebaulicher Vertrag») wird zwischen den Schweizerischen Bundesbahnen (SBB AG) und der Gemeinde Meilen (zusammen «Vertragsparteien») geschlossen.

Vertragszweck

Der städtebauliche Vertrag regelt die Landabtretung, die Bereinigung und Begründung von Dienstbarkeiten, die Belastung des gemeindlichen Grundstücks Kat. Nr. 6407 (samt Ausgleich hierfür) sowie die Kostenverteilung für die Erschliessungsanlagen, die für die Parteien notwendig sind, um den Bushof, den öffentlichen Raum und das Areal der SBB AG gemäss Gestaltungsplanvorgaben entwickeln zu können.

Geltungsbereich

Der Vertrag gilt für den in Abb. 2 bezeichneten Perimeter. Der Perimeter umfasst damit die SBB-Parzellen-Nrn. 9165 und 12476 (beide teilweise, exkl. Gleisfeld) sowie die Parzellen-Nrn. 6407, 9092, 9163, 9164, 12526 (teilweise) und 12174 der Gemeinde Meilen.

2. Heutige Eigentumsverhältnisse

Die Eigentumsverhältnisse über die einzelnen Grundstücke stellen sich heute wie folgt dar:

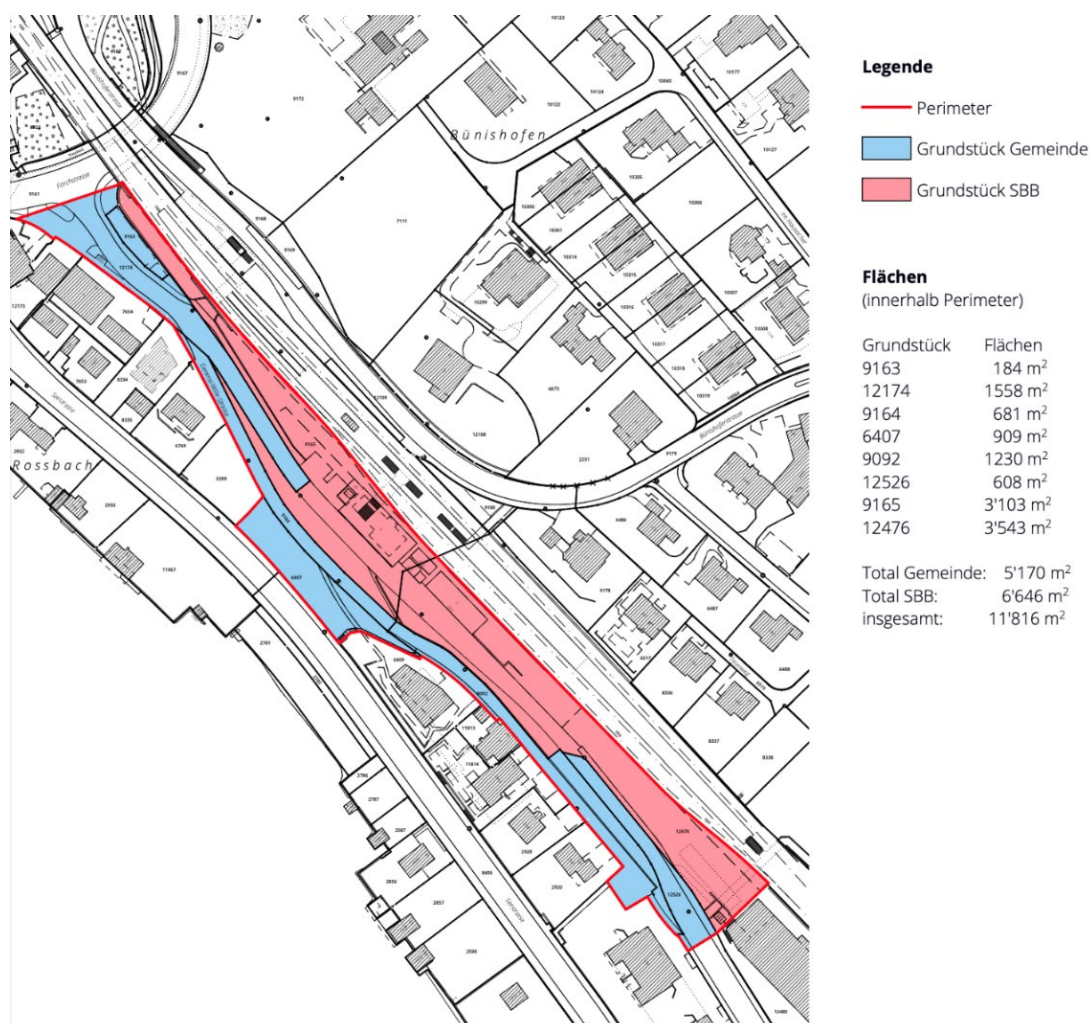


Abb. 2: Situationsplan Eigentümerverhältnisse HEUTE

3. Neue Eigentumsverhältnisse

Landabtretung

Aufgrund der neuen Strassenführung inkl. Bushof sowie der geplanten Hochbauten haben sich die Vertragsparteien auf eine gegenseitige Landabtretung (im Sinne eines Landtausches) geeinigt, so dass die angestrebten Nutzungen durch beide Parteien optimal umgesetzt werden können. Der städtebauliche Vertrag regelt die Eigentumsverhältnisse neu. Die Grundstücke werden gemäss Abbildung 3 und Tabelle 1 neu geformt.

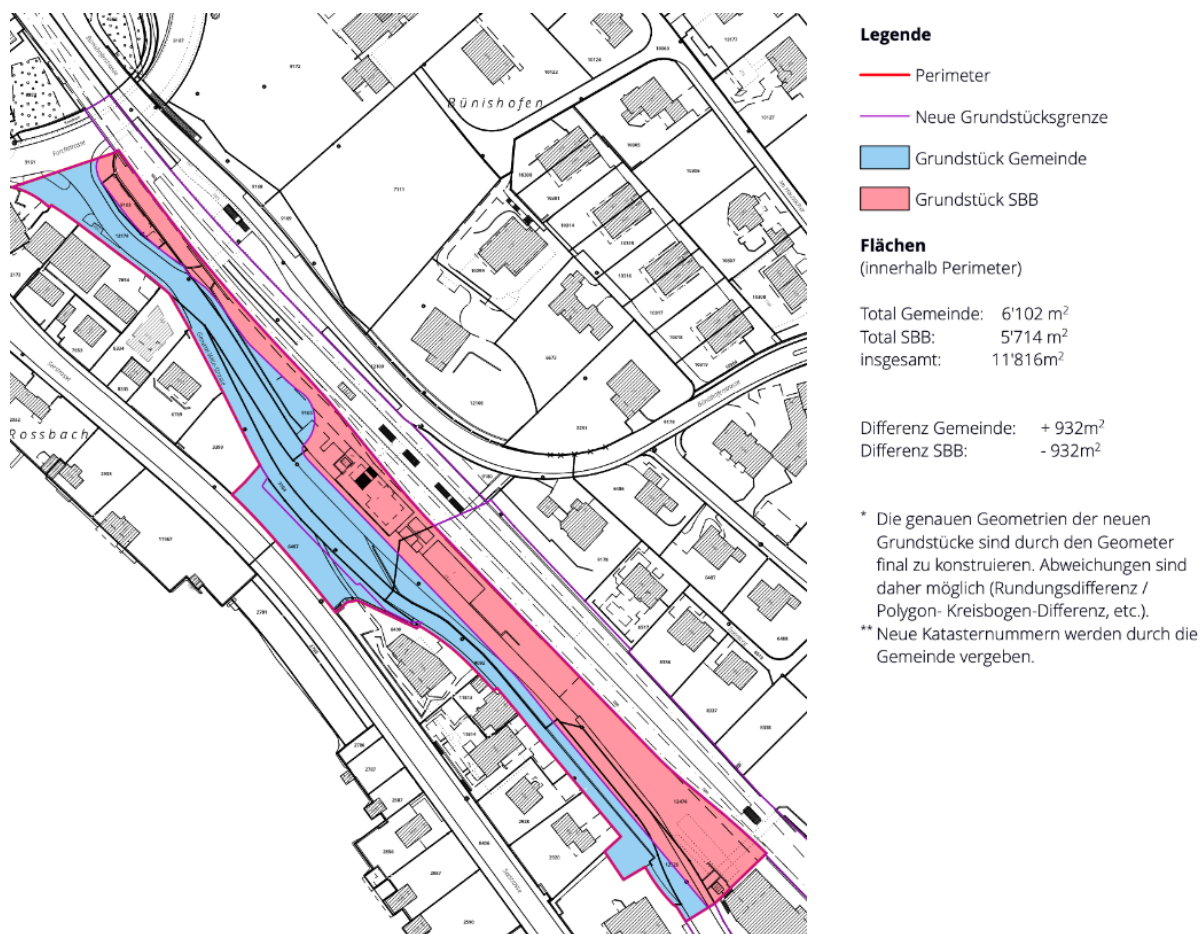


Abb. 3: Situationsplan Eigentümergehörigkeiten NEU

Alte Parzellen Neue Parzellen	6407	9092	9163	9164	9165	12174	12476	12526	Rundung	Total der neuen Parzellen
neu1-SBB AG		92	166		1821	77	3117	445	2	5720
neu2-SBB AG							5447			5447
neu5-SBB AG					3071					3071
neu3-Gemeinde								2686		2686
neu4-Gemeinde	171	1137	18	681	1280	1481	433	163	-1	5363
neu6-Gemeinde	738	2								740
Rundung		-1								-1
Total der alten Parzellen	909	1230	184	681	6172	1558	8997	3294	1	23026

Tabelle 1: Mutationstabelle vom 01.12.2023

Die nachfolgenden Abbildungen dokumentieren im Detail die Veränderungen ihres Grundeigentums nach Vollzug des Landabtausches:



Abb. 4: Grundeigentum SBB AG mit Zuwachs und Abtretung, massstabslos

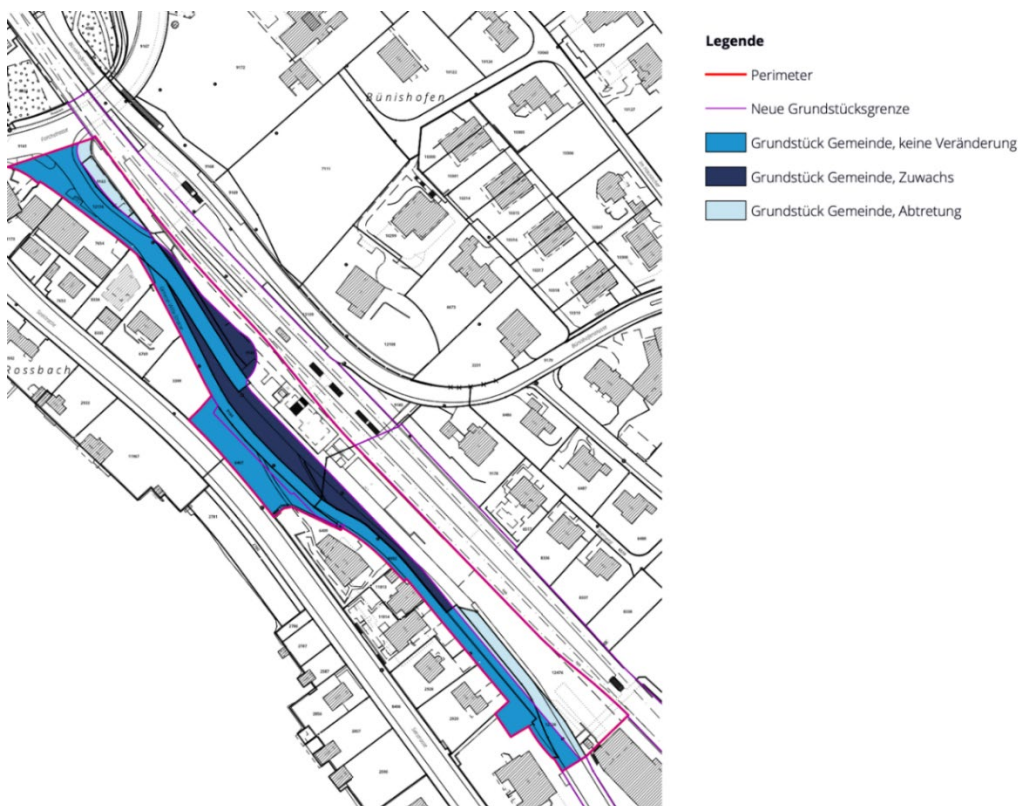


Abb. 5: Grundeigentum Gemeinde Meilen mit Zuwachs und Abtretung, massstabslos

Der gegenseitige Landabtausch bietet Vorteile sowohl für die Gemeinde Meilen als auch für die SBB AG. Mit der gegenseitigen Landabtretung kann die Gemeinde Meilen die

Strassenführung der General-Wille-Strasse anpassen und, in Zusammenarbeit mit der Gemeinde Herrliberg, einen neuen Bushof realisieren. Der SBB AG erlaubt der Abtausch besser überbaubare Grundstücksteile sowie eine Verbesserung der Erschliessung. Aus diesem Grund wird die SBB AG im Zusammenhang mit der verbesserten Erschliessung einen Kostenbeitrag an die Infrastrukturanlagen leisten (siehe Tabelle 2). Die Vertragsparteien haben vereinbart, dass der Landabtausch zu keiner finanziellen Abgeltung zwischen den Vertragsparteien führt.

Dienstbarkeiten

Die bestehenden und im Grundbuch eingetragenen Rechtsverhältnisse werden gemäss den neuen Eigentumsverhältnissen bereinigt. Die Begründung von neuen Dienstbarkeiten erfolgt entschädigungslos, aber ohne Schenkungsabsicht der Vertragsparteien.

4. Erschliessungsbeitrag SBB

Die Kosten für den Neubau der General-Wille-Strasse werden nach Massgabe des Interesses gemäss nachfolgendem Verteilschlüssel (vgl. Tabelle 2) verteilt. Massgebend sind die prozentualen Kostenanteile an den gesamten Baukosten.

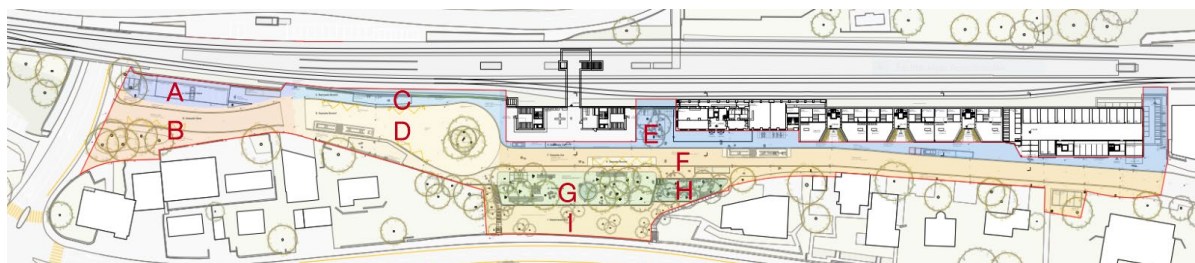


Abb. 6: Teilflächen A–I für Kostenteiler

Die nachstehenden Kostenschätzungen umfassen Bruttokosten der Erschliessungsmassnahmen mit einer Genauigkeit von $\pm 25\%$ über die Bauteilbereiche gemäss der Transitec Beratende Ingenieure AG, Bern, vom 16. November 2023 / 6. Dezember 2023 und den Schätzungen der Tiefbauabteilung. Auf die SBB AG entfällt ein Kostenanteil von rund 40 %, was auf der Basis der Kostenschätzung einem Betrag von 9,99 Mio. Franken entspricht.

Bereich	Umschreibung	Kostenschätzung (± 25%) exkl. MWST	Kostenschätzung (± 25%) inkl. MWST (gerundet)	Bauherrschaft	Anteil SBB AG	Anteil Gemeinde Herrliberg	Anteil Gemeinde Meilen (Kanalisation)	Anteil Gemeinde Meilen (Kanalisation)
A	Bahnseite West	626'000	670'000	Gemeinde Meilen	Pauschale	0%	gemäss Bauabrechnung	0%
B	Seeseite West (inkl. Strasse)	1'105'000	1'190'000	Gemeinde Meilen	0%	67%	33%	0%
C	Bahnseite Bushof	3'664'000	3'950'000	Gemeinde Meilen	0%	67%	33%	0%
D	Seeseite Bushof (inkl. Strasse)	2'352'000	2'540'000	Gemeinde Meilen	0%	67%	33%	0%
E	Bahnseite Ost (Vorzone)	4'131'000	4'470'000	SBB AG	100%	0%	0%	0%
F	Seeseite Ost (Strasse)	3'450'000	3'730'000	Gemeinde Meilen	0%	0%	100%	0%
G	Seeterrasse	2'512'000	2'700'000	Gemeinde Meilen	Pauschale	0%	gemäss Bauabrechnung	0%
H	Spielplatz	671'000	730'000	Gemeinde Meilen	Pauschale	0%	gemäss Bauabrechnung	0%
I	Verbindungswege	368'000	400'000	Gemeinde Meilen	0%	0%	100%	0%
	Umverlegung Kanalisation; Querungen Bahntrasse	2'231'000	2'400'000	Gemeinde Meilen	0%	0%	0%	100%
	Massnahmen entlang Bahntrasse	1'000'000	1'080'000	Gemeinde Meilen bzw. SBB AG	40%	25%	10%	25%
	Bahntechnik- und Packenungsgebäude	780'000	840'000	SBB AG	100%	0%	0%	0%
	Ausrüstung Velostation	125'000	140'000	Gemeinde Meilen	50%	25%	25%	0%
	Projekt- und Baukoordination	145'000	160'000		50%	25%	25%	0%
Total Kostenschätzung (± 25%) inkl. MWST (gerundet)			25'000'000		9'990'000	5'490'000	6'850'000	2'670'000

Tabelle 2: Grobkostenschätzung +/- 25 % und Kostenteiler

Im Vertrag wird der Kostenbeitrag der SBB AG sichergestellt. Es ist vereinbart, dass der Bauablauf des Projekts «Bahnhof Herrliberg-Feldmeilen» mit dem Doppelspurausbau Herrliberg-Feldmeilen Meilen der SBB, Bereich Infrastruktur, koordiniert werden muss. Der Zahlungsplan richtet sich nach dem Bauprogramm. Die Leistung der SBB AG wird anteilig mit der Bauvollendung der jeweiligen Massnahme zur Zahlung fällig.

5. Ausnützungsübertragung und Mehrwertausgleich

Der private Gestaltungsplan «Seeterrasse» sieht auf dem Grundstück Kat. Nr. 6407 (im Eigentum der Gemeinde Meilen) die Realisierung einer öffentlichen Platzfläche (Seeterrasse mit Spielplatz) mit unbebauter Wiese an Hanglage vor. Das Grundstück ist im Zonenplan der Wohn- und Gewerbezone WG 2.8 zugeteilt. Die auf dieser Fläche liegende Ausnutzung wird mit Rechtskraft des privaten Gestaltungsplans «Seeterrasse» auf die neuen Grundstücke der SBB AG übertragen.

Die SBB AG verpflichtet sich, für diesen Baumassenübertrag sowie für den planungsbedingten Mehrwert einen pauschalen Ausgleich in der Höhe von 4,23 Mio. Franken zu entrichten. Die Bestimmung des Mehrwerts basiert auf dem Gutachten «Bahnhof Herrliberg-Feldmeilen» der Keller Immobilien-Treuhand AG vom 19.01.2023. Die Landwerte wurden mittels Residualmethode ermittelt als Differenz des Ertragswerts und der Baukosten, umgerechnet auf die anrechenbare Grundstücksfläche. Die Berechnung des Mehrwerts erfolgte auf Basis des Richtprojekts vom 03.06.2022. Das Gutachten weist den Gesamtmehrwert für den Gestaltungsplanperimeter aus.

Der Betrag in der Höhe von 4,23 Mio. Franken (abzüglich 130'000.– Franken für den Ausgleich der neuen Dienstbarkeiten) wird in den Projekten im Perimeter wie folgt investiert:

- Seeterrasse
- Spielplatz
- Tiefbau Bahnseite West

D. Inkrafttreten des Vertrags

Der städtebauliche Vertrag wird der Gemeindeversammlung zusammen mit folgenden Geschäften zur Abstimmung gebracht:

- Privater Gestaltungsplan «Seeterrasse»
- Teilerschliessungsplan

Im Falle, dass eines der Geschäfte nicht angenommen wird, werden die übrigen Geschäfte hinfällig. Dies gilt auch für den Fall, dass der Kredit für den Kostenbeitrag der Gemeinde Herrliberg von der Stimmbevölkerung Herrliberg an der Urnenabstimmung vom September 2025 abgelehnt wird.

Der Gemeinderat empfiehlt, dem städtebaulichen Vertrag zuzustimmen.

Meilen, im Mai 2025

Gemeinderat Meilen

Dr. Christoph Hiller, Gemeindepräsident

Didier Mayenzet, Gemeindeschreiber

Beilage

städtebaulicher Vertrag mit Anhängen

Hinweis

Der Antrag des Gemeinderats mit den massgebenden Akten liegt den Stimmberechtigten ab Montag, 19. Mai 2025 im Gemeindehaus, Zentrale Dienste (Ebene 4, Büro N2.16), zur Einsicht auf. Der Beleuchtende Bericht wird auf www.meilen.ch (Politik – Gemeindeversammlung – 16. Juni 2025) publiziert.

Abschied der Rechnungsprüfungskommission

Die RPK hat das Geschäft anhand der verfügbaren relevanten Unterlagen sowie weiterer Informationen geprüft und an ihrer Sitzung vom 19. Mai 2025 eingehend behandelt.

Damit die beabsichtigte Entwicklung des Areals des Bahnhofs Herrliberg-Feldmeilen durch die Schweizerische Bundesbahnen AG (SBB) sowie durch die Gemeinden Meilen und Herrliberg mit dem Ziel, das Bahnhofsareal räumlich aufzuwerten und die Situation für den Busbetrieb zu verbessern, weiter realisiert werden kann, bedingt dies den oben erwähnten städtebaulichen Vertrag, der insbesondere die Landabtretung, Bereinigung und Begründung von Dienstbarkeiten und Ausgleichs- und Erschliessungsregelungen (kurz «städtebaulicher Vertrag») zwischen der Gemeinde Meilen und der SBB AG regelt. Geregelt werden auch die Kosten. Für die Gemeinde Meilen werden Kosten (+/- 25%) in der Höhe von rund CHF 6'850'000 sowie zusätzliche Kosten von rund CHF 2'670'000 für die Kanalisation geschätzt, welchen mittels eines separaten Teilerschliessungsplans zugestimmt werden müssen.

Die RPK empfiehlt, dem städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde Meilen und der SBB AG anlässlich der Gemeindeversammlung vom 16. Juni 2025 zuzustimmen.