

**Protokoll der Gemeindeversammlung vom Montag, 14. September 2020 bis Donnerstag, 17. September 2020**

<b>Zeit</b>	<b>19.30 Uhr – 23.05 Uhr (14. September 2020)</b>
<b>Ort</b>	<b>«Beugen» Fahrzeughalle der Schneider Umweltservice AG Bergstrasse 10</b>
<b>Vorsitz</b>	<b>Dr. Christoph Hiller, Gemeindepräsident</b>
<b>Protokoll</b>	<b>Didier Mayenzet, Gemeindeschreiber</b>
<b>Stimmzähler/innen</b>	<b>Montag, 14. September 2020</b> <b>Susanne Arm,</b> [REDACTED] <b>Désirée Baumann,</b> [REDACTED] <b>Vreni Brändli,</b> [REDACTED] <b>Snezana Dolder,</b> [REDACTED] <b>Laila Salama,</b> [REDACTED]  <b>Fabian Frey,</b> [REDACTED] <b>Theresia Fuchs,</b> [REDACTED] <b>Annemarie Hartmann,</b> [REDACTED] <b>Hans-Peter Jäkle,</b> [REDACTED] <b>Harald Schmied,</b> [REDACTED]  <b>Markus Jakob,</b> [REDACTED] <b>Wolfgang Jambor,</b> [REDACTED] <b>Claudia Kreis Disch,</b> [REDACTED] <b>Erich Märki,</b> [REDACTED] <b>Christine Wiesmann,</b> [REDACTED]  <b>Svetlana Manser,</b> [REDACTED] <b>Pascal Nicolet,</b> [REDACTED] <b>Vreni Ronner,</b> [REDACTED] <b>Nicole Ruckstuhl,</b> [REDACTED] <b>Nicolas Simon,</b> [REDACTED]
<b>Stimmberechtigte</b>	<b>8'968 (14. September 2020)</b>
<b>Anwesende Stimmberechtigte</b>	<b>330 (3,7 %) 323 zu Beginn</b>

---

## Geschäfte

1. Schulanlage Obermeilen. Bauabrechnung Aufstockung Pavillon.
  2. Jahresrechnung und Sonderrechnungen 2019.
  3. Bewilligung eines Baukredits von 421'000.– Franken für Umbau und Nutzungsänderungen der Wohnungen über dem Kindergarten Veltlin für Kinderbetreuung (Mittagstisch und Schülerclub des Vereins FEE).
  4. Gesamtrevision kommunale Nutzungsplanung. Festsetzung der Bau- und Zonenordnung sowie des Zonenplans mit Ergänzungsplänen
- 

Gemeindepräsident **Dr. Christoph Hiller, Versammlungsleiter**, eröffnet um 19.30 Uhr die Gemeindeversammlung. Er begrüsst die Anwesenden an diesem dritten Versammlungstermin im Jahr 2020, aber zur ersten Gemeindeversammlung, die durchgeführt wird. Die ersten beiden Termine konnten aufgrund von COVID-19 nicht wahrgenommen werden. Auch der Ort der Gemeindeversammlung ist ungewöhnlich, findet sie doch in Obermeilen, in der Fahrzeughalle von Schneider Umweltservice statt.

Der Gemeinderat setzt zwar die Traktandenliste der Gemeindeversammlung fest, ist aber an übergeordnete Gesetze gebunden. Gemäss § 88 Abs.1 kantonales Planungs- und Baugesetz muss die Bau- und Zonenordnung (BZO) je nach Gemeindeordnung von der Gemeindeversammlung oder durch eine Urnenabstimmung erlassen werden. Die Gemeindeordnung von Meilen, Art. 14, legt fest, dass die Gemeindeversammlung für die Festsetzung der BZO zuständig ist. Das Traktandum kann nicht auf unbestimmte Zeit verschoben werden. Die Auflage der neuen BZO erfolgte im Sommer 2019, seither gilt die negative Vorwirkung. Dies bedeutet: Es darf nichts gebaut werden, was der neuen BZO widerspricht. Seit März 2020 ist die Vorlage abstimmungsreif und kommt deshalb nun zur Debatte und anschliessend zur Abstimmung. Nur dies erlaubt die Beseitigung der Rechtsunsicherheit im Baurecht.

Der **Versammlungsleiter** führt aus, der Meilener Anzeiger sei heute durch Christine Stückelberger, Karin Aeschlimann und Fiona Hodel, alle stimmberechtigt, vertreten. Im Frontbereich am Pult sitzen die nicht stimmberechtigten Vertreter der Presse Christian Dietz, Chef-Reporter Zürichsee-Zeitung, und Philippa Schmidt, Co-Redaktionsleiterin Ressort Meilen, Zürichsee-Zeitung. Ebenso heisst er Michael Camenzind, Ortplaner von Meilen, aber nicht stimmberechtigt, herzlich willkommen. Er hat den Gemeinderat während der Erarbeitung der BZO eng begleitet und sitzt deshalb für das Traktandum 4 auf dem Podium. Philippe Koller sitzt für die Technik vorne, in der Mitte der Halle sitzt Markus Schellstede, Tontechniker – beide ebenfalls nicht stimmberechtigt.

Der **Versammlungsleiter** stellt – bezugnehmend auf § 18 GG und Art. 11 GO – fest, dass die Einberufung zur heutigen Gemeindeversammlung durch Bekanntmachung im amtlichen Publikationsorgan am 14. August 2020 fristgerecht erfolgt sei. Zudem sei allen Stimmberechtigten der Beleuchtende Bericht mit Traktandenliste, der Gesetzestext der neuen Bau- und Zonenordnung inklusiv Kommentar-Spalte sowie der Zonenplan 1:10'000 mit Ergänzungsplänen auf der Rückseite zugestellt worden. Die relevanten Akten, nämlich das Räumliche Entwicklungskonzept 2030, die kommunalen Richtpläne mit zugehörigen Berichten, die Interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe, der Erläuternde Bericht gemäss Art. 47 Raumplanungsverordnung, der Bericht zur Mitwirkung, die synoptische Darstellung der Bau- und Zonenordnung von 1997 und der Bau- und Zonenordnung von 2020, der Zonenplan 1:5'000, die neun Kernzonenpläne, die vier Quartiererhaltungszonenpläne und der Entwurf eines Beispiels der Vollzugsrichtlinien zu den Sonderbauvorschriften, seien während der Einladungsfrist bei der Gemeindeverwaltung zur Einsicht aufgelegt und auf der Website der Gemeinde aufgeschaltet. Im Foyer

des Gemeindehauses sind die Pläne im Grossformat aufgehängt. Das Stimmrechtsregister liege heute vor Ort auf. Stimmberechtigt seien alle Schweizer Bürgerinnen und Schweizer Bürger, die das 18. Altersjahr zurückgelegt hätten und in der Gemeinde wohnhaft seien. Der Versammlungsleiter fordert nicht stimmberechtigte Personen, die nicht aufgrund ihrer Funktion im Rahmen der Organisation in der Halle anwesend sein müssen, auf, in der hintersten Reihe im schwarzen Sektor Platz zu nehmen. Es melden sich keine nicht stimmberechtigten Personen. Der Versammlungsleiter erinnert die Anwesenden daran, dass sich gemäss Art. 282 Ziff.1 Abs. 2 Strafgesetzbuch strafbar macht, wer unbefugt an einer Abstimmung teilnimmt. Zudem ist nur stimmberechtigt, wer einen Stimmrechtsausweis mit sich führt; am 14. September 2020 ist der rote Stimmrechtsausweis gültig. An jedem Abend ist eine andere Farbe gültig. Der Versammlungsleiter erläutert den Ablauf betreffend Stimmrechtsausweis.

Auf Antrag des Versammlungsleiters werden als Stimmzählerinnen und Stimmzähler ohne weitere Gegenvorschläge in offener Abstimmung gewählt:

#### Sektor Rot/Bühne

- Susanne Arm, [REDACTED]
- Désirée Baumann, [REDACTED]
- Vreni Brändli, [REDACTED]
- Snezana Dolder, [REDACTED]
- Laila Salama, [REDACTED]

#### Sektor Gelb

- Fabian Frey, [REDACTED]
- Theresia Fuchs, [REDACTED]
- Annemarie Hartmann, [REDACTED]
- Hans-Peter Jäkle, [REDACTED]
- Harald Schmied, [REDACTED]

#### Sektor Grün

- Markus Jakob, [REDACTED]
- Wolfgang Jambor, [REDACTED]
- Claudia Kreis Disch, [REDACTED]
- Erich Märki, [REDACTED]
- Christine Wiesmann, [REDACTED]

#### Sektor Schwarz

- Svetlana Manser, [REDACTED]
- Pascal Nicolet, [REDACTED]
- Vreni Ronner, [REDACTED]
- Nicole Ruckstuhl, [REDACTED]
- Nicolas Simon, [REDACTED]

Die Rechnungsprüfungskommission (RPK) hat alle Unterlagen zu den Vorlagen rechtzeitig erhalten. Die Abschiede der RPK sind am Freitag, 4. September 2020, fristgerecht veröffentlicht worden. Die Abschiede zu den Geschäften 1 bis 3 stimmen mit den behördlichen Anträgen überein und werden nicht verlesen. Das Geschäft «Gesamtrevision kommunale Nutzungsplanung» ist nicht finanzrelevant. Die RPK nimmt daher keine Stellung zu diesem Geschäft. Sollten aus dem Publikum Anträge gestellt werden, die eine Konsequenz für die Gemeindefinanzen hätten, ist die RPK jedoch eingeladen, das Wort zu ergreifen.

Für die Protokollführung ist der Gemeindeschreiber, Didier Mayenzet, verantwortlich.

Der **Versammlungsleiter** weist darauf hin, dass die Gemeindeverwaltung Tonaufnahmen der Referate und Voten macht, die das Erstellen des Protokolls ermöglichen. Private Bild- und Tonaufnahmen sind nicht gestattet. Manuel Mandis, ein Meilemer Fotograf, hat von der Gemeindeverwaltung den Auftrag, Bilder dieser besonderen Gemeindeversammlung festzuhalten. Er wird während den Abstimmungen nur von hinten aus einer Perspektive ohne Wiedererkennung eines/einer Stimmberechtigten fotografieren. Die diesbezügliche Frage des **Versammlungsleiters** betreffend Veto bleibt ohne Wortmeldung.

Der **Versammlungsleiter** erläutert das Schutzkonzept und die getroffenen aufwändigen Massnahmen im Zusammenhang mit der Corona-Pandemie. Er fordert die Anwesenden zur Einhaltung derselben auf.

Die Frage des **Versammlungsleiters** nach einer Änderung der Traktandenliste bleibt ergebnislos.

Der **Versammlungsleiter** weist darauf hin, dass Wortmeldungen am Rednerpult zu erfolgen haben. Alle Voten sind mit Würde gleich zu beachten und zu anerkennen. Er erläutert den Ablauf der Gemeindeversammlung über mehrere Abende. Die Schlussabstimmung für die Bau- und Zonenordnung findet am Schluss, nach erschöpfter Behandlung des Geschäfts, statt.

Nach Erhebung des Quorums durch die Stimmzähler teilt der Versammlungsleiter mit, dass 323 stimmberechtigte Personen anwesend seien.

---

Referentin: Irene Ritz-Anderegg

Reg. 6.2.4.3-16.1544.9

Nr. 1

### **Schulanlage Obermeilen. Bauabrechnung Aufstockung Pavillon.**

Der Gemeindeversammlung wird folgender Antrag unterbreitet:

Die Abrechnung über den Baukredit von Fr. 866'684.50 (teuerungsbereinigt) für die Raumerweiterung auf der Schulanlage Obermeilen für den Verein Familienergänzende Einrichtungen für Kinder (FEE) mit Baukosten von insgesamt Fr. 814'604.50 wird genehmigt.

Der Abschied der RPK lautet wie folgt: Die RPK hat das Geschäft geprüft und an ihrer Sitzung vom 11. Mai 2020 behandelt. Die RPK empfiehlt der Gemeindeversammlung die Abnahme der Bauabrechnung.

**Irene Ritz-Anderegg**, Ressortvorsteherin Liegenschaften, referiert und erläutert den Antrag mittels einer Power-Point-Präsentation.

Aus der Versammlung wird das Wort nicht verlangt. Es erfolgt die Abstimmung, und zwar offen, durch Erheben des Stimmrechtsausweises, wobei zuerst der Antrag des Gemeinderats gemäss Beleuchtendem Bericht aufgerufen wird. Auf das anschliessende Gegenmehr entfallen keine Stimmen.

Die Gemeindeversammlung beschliesst **einstimmig** die Genehmigung der Abrechnung für den Baukredit von Fr. 866'684.50 (teuerungsbereinigt) für die Raumerweiterung auf der Schulanlage Obermeilen für den Verein Familienergänzende Einrichtungen für Kinder (FEE) mit Baukosten von insgesamt Fr. 814'604.50 als richtig.

---

Referentin: Verena Bergmann-Zogg

Reg. 9.1.6-19.9852

Nr. 2

### **Jahresrechnung und Sonderrechnungen 2019.**

Der Gemeindeversammlung wird folgender Antrag unterbreitet:

Die Jahresrechnung und die Sonderrechnungen 2019 der Politischen Gemeinde werden genehmigt.

Der Abschied der RPK lautet wie folgt: Die RPK hat das Geschäft geprüft und an ihrer Sitzung vom 11. Mai 2020 behandelt. Die RPK empfiehlt der Gemeindeversammlung die Abnahme der Jahresrechnungen 2019.

**Verena Bergmann-Zogg**, Ressortvorsteherin Finanzen, referiert und erläutert den Antrag mittels einer Power-Point-Präsentation.

Aus der Versammlung wird das Wort nicht verlangt. Es erfolgt die Abstimmung, und zwar offen, durch Erheben des Stimmrechtsausweises, wobei zuerst der Antrag des Gemeinderats gemäss Beleuchtendem Bericht aufgerufen wird. Auf das anschliessende Gegenmehr entfallen keine Stimmen.

Die Gemeindeversammlung beschliesst **einstimmig** die Genehmigung der Jahresrechnung und der Sonderrechnungen 2019.

---

Referentinnen: Cordula Kaiss-Hess und Irene Ritz-Anderegg Reg. 6.2.4.3-17.3956.4 Nr. 3

**Bewilligung eines Baukredits von 421'000.– Franken für Umbau und Nutzungsänderungen der Wohnungen über dem Kindergarten Veltlin für Kinderbetreuung (Mittagstisch und Schülerclub des Vereins FEE).**

Der Gemeindeversammlung wird folgender Antrag unterbreitet:

1. Für den Umbau und die Nutzungsänderungen der Wohnungen über dem Kindergarten Veltlin, Im Veltlin 34, für die Zwecke der Kinderbetreuung (Mittagstisch und Schülerclub des Vereins FEE) wird zulasten der Investitionsrechnung ein Kredit von Fr. 421'000.– Franken inkl. Mehrwertsteuer genehmigt.
2. Der Kredit erhöht oder ermässigt sich entsprechend dem Zürcher Index der Wohnbaupreise zwischen der Aufstellung des Kostenvoranschlags (Indexstand April 2019 = 101.1; Basis April 2017 = 100) und der Bauausführung.
3. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug beauftragt.

Der Abschied der RPK lautet wie folgt: Die RPK hat das Geschäft geprüft und per Zirkularbeschluss vom 24. August 2020 behandelt. Die RPK empfiehlt der Gemeindeversammlung die Genehmigung des Baukredits über Fr. 421'000.–.

**Cordula Kaiss-Hess**, Ressortvorsteherin Bildung und Schulpräsidentin, und **Irene Ritz-Anderegg**, Ressortvorsteherin Liegenschaften, referieren und erläutern den Antrag mittels einer Power-Point-Präsentation.

Aus der Versammlung wird das Wort nicht verlangt. Es erfolgt die Abstimmung, und zwar offen, durch Erheben des Stimmrechtsausweises, wobei zuerst der Antrag des Gemeinderats gemäss Beleuchtendem Bericht aufgerufen wird. Auf das anschliessende Gegenmehr entfallen keine Stimmen.

Die Gemeindeversammlung beschliesst **einstimmig** die Bewilligung des Baukredits von Fr. 421'000.– für Umbau und Nutzungsänderungen der Wohnungen über dem Kindergarten Veltlin für Kinderbetreuung (1. Für den Umbau und die Nutzungsänderungen der Wohnungen über dem Kindergarten Veltlin, Im Veltlin 34, für die Zwecke der Kinderbetreuung (Mittagstisch und Schülerclub des Vereins FEE) wird zulasten der Investitionsrechnung ein Kredit von Fr. 421'000.– Franken inkl. Mehrwertsteuer genehmigt, 2. Der Kredit erhöht oder ermässigt sich entsprechend dem Zürcher Index der Wohnbaupreise zwischen der Aufstellung des Kostenvoranschlags (Indexstand April 2019 = 101.1; Basis April 2017 = 100) und der Bauausführung. 3. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug beauftragt.).

---

**Gesamtrevision kommunale Nutzungsplanung. Festsetzung der Bau- und Zonenordnung sowie des Zonenplans mit Ergänzungsplänen.**

---

Der Gemeindeversammlung wird folgender Antrag unterbreitet:

1. Die kommunale Nutzungsplanung vom 7. Juli 2020, bestehend aus Bau- und Zonenordnung, Zonenplan 1:5000, neun Kernzonenplänen und drei Quartiererhaltungszonenplänen wird festgesetzt.
2. Der Erläuternde Bericht gemäss Art. 47 RPV vom 7. Juli 2020 wird zur Kenntnis genommen.
3. Der Bericht zur Mitwirkung vom 7. Juli 2020 wird zur Kenntnis genommen.
4. Der Baudirektion des Kantons Zürich wird beantragt, die revidierte Nutzungsplanung zu genehmigen.
5. Der Gemeinderat wird ermächtigt, Änderungen zu diesem Beschluss in eigener Zuständigkeit vorzunehmen, sofern sie sich als Folge von Rechtsmittelentscheiden oder von Auflagen im Genehmigungsverfahren als notwendig erweisen. Solche Beschlüsse sind zusammen mit der Publikation der Genehmigung öffentlich bekannt zu machen.

Der Abschied der RPK lautet wie folgt: Die RPK hat das Geschäft geprüft und an ihrer Sitzung vom 3. Februar 2020 behandelt. Die RPK hat den GRB Nr. 170 vom 7. Juli 2020 mit den für die Gemeindeversammlung vom 14. September 2020 und folgende Abende relevanten Ergänzungen zur Kenntnis genommen. Die Vorlage des Gemeinderates ist nicht finanzrelevant. Die RPK nimmt daher keine Stellung zu diesem Geschäft.

## 1. Vorstellung Ortsplanung

**Dr. Christoph Hiller**, Gemeindepräsident, bringt eingangs der Debatte einige allgemeine Bemerkungen an zum Generationen-Projekt «Gesamtrevision der kommunalen Nutzungsplanung». Die derzeit gültige Ortsplanung von Meilen basiert grösstenteils auf dem kommunalen Gesamtplan von 1985. 1988 erfolgte, basierend auf diesem Gesamtplan, die Totalrevision der Bau- und Zonenordnung. Ein Jahrzehnt später, 1997, erfolgte eine Teilrevision. Und nun, 2020, wird die Nutzungsplanung gesamthaft neu festgelegt. Die kommunale Nutzungsplanung, die für alle verbindlich ist, besteht aus Baureglement und Zonenplänen, welche die Überbaubarkeit und Nutzungsweise der einzelnen Grundstücke regelt. In einem ersten Schritt hat der Gemeinderat in der letzten Legislaturperiode das räumliche Entwicklungskonzept (REK) erarbeitet. Auf diesem basiert der kommunale Richtplan, der den Siedlungs- und Landschaftsplan sowie den Verkehrsplan umfasst, und der von der Gemeindeversammlung im Dezember 2017 genehmigt worden ist. Die Unterlagen für die Bau- und Zonenordnung sind im Entwurf in den vier Wachen vorgestellt und diskutiert worden. Anschliessend, im Sommer 2019, wurden sie der Bevölkerung im Rahmen der öffentlichen Auflage zur Eingabe von Anregungen unterbreitet. Dr. Christoph Hiller gibt einen Rückblick über die Entwicklung Meilens von der grössten Rebbaugemeinde der Schweiz über den Industrie-Standort zur Wohngemeinde mit relativ geringem Gewerbe-Anteil. Der Gemeinderat sieht sich mit verschiedenen Dilemmas konfrontiert. Erstens: Es gibt ein Dilemma zwischen Wachstum und Erhalt des grünen Gürtels. Dieses wird mittels Verdichtung nach innen gelöst. Zweitens: Es gibt ein Dilemma zwischen Wohnen und Arbeiten. Es gilt, die Rahmenbedingungen so zu setzen, dass Industrie und Gewerbe weiterhin in Meilen bestehen können. Dazu braucht es häufig Toleranz der Nachbarschaft. Drittens: Es gibt ein Dilemma zwischen Verdichtung und Freiraum und Aussicht. Kantonale Auflagen verlangen, dass die Gemeinden das Bevölkerungswachstum müssen aufnehmen können. Will man nicht den grünen Gürtel am Pfannenstiel überbauen, so muss mit architektonisch guter Qualität und

---

grösseren Bauvolumen verdichtet werden. Mit der neuen Bau- und Zonenordnung will der Gemeinderat der nachfolgenden Generation ein attraktives, aber auch lebendiges Meilen ermöglichen.

Nach dieser thematischen Einführung referiert **Heini Bossert**, Ressortvorsteher Hochbau, und erläutert im Überblick die gesamte Vorlage.

Das räumliche Entwicklungskonzept war der erste Schritt, der diskutiert worden ist. Es wurden fünf Raumschichten für Meilen definiert: Uferzone zwischen See und Seestrasse, Mischgebiet zwischen Seestrasse und Bahn, zentrumsnahes Wohnen oberhalb der Zentrumsgebiete, durchgrünte Wohninseln am Hang und Landschaftsraum. Die Raumentwicklung richtet sich nach den nachfolgend aufgeführten Grundsätzen, angelehnt ans übergeordnete Recht (Raumplanungsgesetz, kantonaler und regionaler Richtplan). Die Siedlungsentwicklung erfolgt nach innen und mit hoher Qualität. Die fünf Raumschichten werden differenziert weiterentwickelt. Die Übergänge von einer Raumschicht zur nächsten werden besonders sorgfältig ausgestaltet. Das bestehende Angebot an Grün- und Freiräumen sowie das Rebland werden erhalten. Dem Erscheinungsbild des öffentlichen Raums wird unter Beizug der privaten Vorzonen weiterhin eine hohe Bedeutung beigemessen. Dabei kommt die politische Grundhaltung zum Ausdruck, die einfache Regelungen, eine liberale Haltung in den Kernzonen, die Ermöglichung von Verdichtung in Zentrumszonen, die Verdichtung in zentrumsnahen Wohn- und Mischzonen mit Qualität, die Sicherstellung einer ökologischen Siedlungsentwicklung und die Förderung von Arbeitsplätzen verfolgt. Heini Bossert führt Details zur Stossrichtung der Revision und zur angestrebten baulichen Dichte aus; wichtig ist stets eine hohe Qualität. Speziell ist das Verdichten mit Sonderbauvorschriften. Die Alternative zu Sonderbauvorschriften wäre ein Aufzonen, das zwar den gesetzlichen Vorgaben gerecht würde, aber nur die Einforderung von genügender Qualität, nicht von guter Qualität ermöglichen würde. Sonderbauvorschriften sind ein bewährtes Instrument, mit dem die Gemeinde bereits positive Erfahrungen gesammelt hat. Ein weiteres wichtiges Thema bilden die Gewerbezone. Ganz neu in der BZO ist die Förderung der Siedlungsökologie. Es konnten Einwendungen gemacht werden, 69 sind eingegangen. Trotzdem liegen noch über 40 Anträge für die Gemeindeversammlung vor. Der Kanton hat eine erste Vorprüfung gemacht und 34 Auflagen gemacht. Die Gemeinde hat die Verschiebung der Gemeindeversammlung vom März auf September 2020 für eine zweite kantonale Vorprüfung genutzt, es wurden nur noch zwei Auflagen gemacht, die bereits bereinigt werden konnten. Zudem wurde die Zeit auch für kleinere Korrekturen genutzt. Gewässerabstandslinien sind nicht Gegenstand der Revision, ebenso bleiben die Waldabstandslinien. Die Aussichts- und Aussichtsschutz-Ergänzungspläne haben weiterhin Gültigkeit, weil nicht höher gebaut werden darf.

## 2. Eintretensdebatte

**Dr. Christoph Hiller**, Gemeindepräsident, eröffnet die Eintretensdebatte. Sollte die Gemeindeversammlung die Rückweisung der Vorlage beschliessen, so wäre jetzt der richtige Zeitpunkt dafür. Er erkundigt sich nach Wortmeldungen.

**Adrian Bergmann**, [REDACTED] Präsident a.i. SVP/BGB Meilen, ergreift am Rednerpult das Wort: Es gibt in seiner Partei kritische Stimmen zum Ermessensspielraum der Baubehörde und zu den Sonderbauvorschriften. Er rät der Gemeindeversammlung, Anliegen jetzt einzubringen, nicht erst mit einem Bauvorhaben, wenn die BZO in Rechtskraft erwachsen ist. Er votiert für ein Eintreten auf die Vorlage.

**Roman Schmucki**, [REDACTED] Sprecher der CVP: Die CVP empfiehlt den Stimmberechtigten ein Eintreten auf die Gesamtvorlage.

**Rainer Stelzer**, [REDACTED] Präsident FDP: Die FDP hat einstimmig beschlossen, auf die Gesamtvorlage einzutreten. Bereits bestehende Werte sollen auf übergeordneter Ebene für die nächste Generation beibehalten werden.

---

---

**Michiel Hartman,** [REDACTED] Sprecher der SP: Die SP ist einverstanden mit der Stossrichtung der Vorlage und empfiehlt den Stimmberechtigten das Eintreten auf die Vorlage.

Es erfolgt die **Abstimmung** über das Eintreten auf die Vorlage, und zwar offen, durch Erheben des Stimmrechtsausweises. Die grosse Mehrheit ist für Eintreten. Auf das anschliessende Gegenmehr entfallen zwei Stimmen.

Der Versammlungsleiter erläutert den weiteren Ablauf. Heini Bossert, Ressortvorsteher Hochbau, wird die Interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) erklären. Danach folgt die Beratung der einzelnen Themen. Zuerst wird die Bau- und Zonenordnung diskutiert. Die 81 Artikel werden Artikel für Artikel behandelt. Danach folgen die Pläne: Kernzonenpläne, Quartiererhaltungszonenpläne sowie Zonenplan. Der Zonenplan wird Zone für Zone besprochen und nicht Quartier für Quartier; die Abfolge ist thematisch, nicht geografisch. Am Schluss erfolgt die Schlussabstimmung über die gesamte Vorlage.

Der Ressortvorsteher Hochbau wird in jedes Thema einführen, ausgenommen in jene, die voraussichtlich diskussionslos sind. Danach wird das Wort den Stimmberechtigten erteilt. Anträge sind beim jeweiligen Thema einzubringen. Zuerst werden vom Versammlungsleiter die Stimmberechtigten aufgerufen, die bereits vorab schriftlich einen Antrag eingereicht haben. Anträge können auch spontan eingereicht werden, sollen aber bei **Aline Steiger**, stv. Abteilungsleiterin Hochbau, am Desk zwecks thematischer Einreihung angemeldet werden. Nach erschöpfter Diskussion der gemeinderätlichen Vorlage und der Anträge pro Thema wird einzeln über die gestellten Anträge abgestimmt. So wird das einzelne Kapitel im Gesetz oder Plan bereinigt. Danach folgt die Zwischenabstimmung pro Kapitel beziehungsweise Plan beziehungsweise Zone und das Thema wird zur Seite gelegt. Für die Systematik verweist der Versammlungsleiter auf Seite 15 des Beleuchtenden Berichts. Zur Orientierung wird jeweils am Morgen des Folgetages auf der Website der Gemeinde über den Zwischenstand der Abstimmungen informiert.

Es erfolgt die Abstimmung über die Verfahrensordnung, und zwar offen, durch Erheben des Stimmrechtsausweises. Auf das anschliessende Gegenmehr entfallen keine Stimmen.

### **3. Interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB)**

**Heini Bossert**, Ressortvorsteher Hochbau, erläutert die wichtigsten neuen Begriffe gemäss Interkantonaler Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB).

### **4. Gesetzestext der Bau- und Zonenordnung (BZO)**

#### **I. Allgemeine Bestimmungen (Art. 1)**

Der Versammlungsleiter erkundigt sich nach Wortmeldungen zu Artikel 1 der BZO. Es erfolgen keine Wortmeldungen aus der Versammlung.

Es erfolgt die Abstimmung über Art. 1, Allgemeine Bestimmungen, und zwar offen, durch Erheben des Stimmrechtsausweises. Auf das anschliessende Gegenmehr entfallen keine Stimmen. Der Artikel 1 ist einstimmig angenommen.

#### **II. Zonenordnung (Art. 2 und 3)**

Der Versammlungsleiter erkundigt sich nach Wortmeldungen zu den Artikeln 2 und 3 der BZO. Es erfolgen keine Wortmeldungen aus der Versammlung.

---



---

Es erfolgt die Abstimmung über II. Zonenordnung, Art. 2 und 3, und zwar offen, durch Erheben des Stimmrechtsausweises. Auf das anschliessende Gegenmehr entfallen keine Stimmen. Die Artikel 2 und 3 sind einstimmig angenommen.

### III. Zonenvorschriften

#### A. Kernzonen (Art. 4 – 16)

**Heini Bossert**, Ressortvorsteher Hochbau, erläutert die wichtigsten Änderungen der neuen BZO die Kernzonen betreffend: Vereinfachung Kernzonenregime (3 statt 5), nur noch eine Kategorie von Volumenschutz, Regelung von Freiräumen anstelle von Baubereichen, Sicherstellung gewerblicher Nutzung von EGs (Dorf, Burg und Toggwil), vereinfachte Vorschriften zur Dachgestaltung, Ermöglichung besonders guter Projekte. Für die Weiler besteht eine neue Ausgangslage im Gegensatz zur der Zeit, als die Weiler eingezont worden sind. Heute sind nur noch Umbauten und Ersatzbauten erlaubt, Neubauten auf der grünen Wiese sind nicht zulässig. Daher auch die separate Bezeichnung «Kernzone Weiler». Betroffen sind die Weiler Burg, Toggwil, Untere Aebleten und Grüt.

Es folgt der erste Antrag.

**Antragstellerin: Dorothea Bachmann,** [REDACTED]

**Antrag:** Art. 14 Abs. 4 E-BZO sei wie folgt anzupassen: «Dachaufbauten und Dacheinschnitte dürfen insgesamt nicht breiter als ~~ein Viertel~~ ein Drittel der betreffenden Fassadenlänge sein.»

Die Anpassung betrifft sämtliche Kernzonen: Untere Aebleten, Grüt, Toggwil, Burg, Dollikon (Dollikon), Dollikon (Dollikerstrasse), Obermeilen, Seidengasse, Dorfmeilen, Feldmeilen (Bodenacher), Feldmeilen (Seestrasse)

Der Versammlungsleiter erkundigt sich nach weiteren Wortmeldungen zum Artikel 14. Es erfolgen keine Wortmeldungen aus der Versammlung.

**Replik von Heini Bossert**, Ressortvorsteher Hochbau: Die Ausgangslage ist klar, es ist eine Ermessensfrage. In den meisten Gebieten von Meilen gilt heute ein Drittel, das ist weniger als die Hälfte, welche vom Kanton erlaubt ist. Die Dachlandschaften in den Kernzonen sollen erhalten bleiben. Es gibt Argumente für und gegen einen Drittel, die Entscheidung liegt beim Souverän.

#### Abstimmung Antrag Bachmann

Es erfolgt die Abstimmung über den Antrag Bachmann, Änderung Art. 14 Abs. 4, und zwar offen, durch Erheben des Stimmrechtsausweises. Auf das anschliessende Gegenmehr entfallen wenige Stimmen. Die Änderung wird beschlossen.

Der Versammlungsleiter erkundigt sich nach weiteren Diskussionswünschen zu Art. 4 bis 16 der BZO. Es erfolgen keine Wortmeldungen.

#### B. Quartiererhaltungszonen (Art. 17 – 22)

**Heini Bossert**, Ressortvorsteher Hochbau, führt in das Thema Quartiererhaltungszonen ein. Neu werden in Meilen die Quartiererhaltungszonen Auf der Hürnen, Am Tobelweg und Bahnhofstrasse geschaffen. Die Lösung erlaubt massgeschneiderte Regelungen, Erhalt der Qualitäten der Siedlungen, hohen Freiheitsgrad für die Weiterentwicklung der Siedlungen und Abweichungsmöglichkeiten bei Projekten mit besonders hoher Gestaltungsqualität.

Auch zu diesem Kapitel ist vorab ein Antrag eingegangen.

---

**Antragstellerin:** Siedlungsgemeinschaft Tobelweg, bestehend aus 22 Eigentümern, vertreten durch **Franziska Eggenberger**, [REDACTED] Präsidentin der Siedlungsgemeinschaft

**Antrag:** Art. 20 Abs. 2 lit. c sei wie folgt zu ergänzen: «Dachform und Dachaufbauten habe dem Quartiercharakter zu entsprechen. Flachdachbauten sind zulässig: [...] c) In den Quartierhaltungszonen «Bahnhofstrasse» und «Am Tobelweg».»

Der Versammlungsleiter erkundigt sich nach weiteren Wortmeldungen zu den Dachformen am Tobelweg. Es erfolgt eine Wortmeldung aus der Versammlung.

**Friedemann Bartu**, [REDACTED] erkundigt sich, wo Nachbarn noch Möglichkeiten haben, Einsprachen zu erheben, wenn vieles nicht eindeutig festgelegt ist. Dr. Christoph Hiller erläutert, dass die Gemeindeversammlung die BZO, die gesetzliche Grundlage festlegt, die für die Bauherrschaft gültig ist. Es ist Sache der Gerichte, zu beurteilen, ob die Gesetze eingehalten werden.

**Replik von Heini Bossert**, Ressortvorsteher Hochbau: Die Dachform ist für diese Quartierhaltungszone prägend, eine Änderung ist aber möglich. Die Entscheidung liegt auch hier beim Souverän.

#### **Abstimmung Antrag Eggenberger**

Es erfolgt die Abstimmung über den Antrag Eggenberger, Änderung Art. 20 Abs. 2 lit. c, und zwar offen, durch Erheben des Stimmrechtsausweises. Es wird ausgezählt. Anschliessend wird das Gegenmehr ausgezählt. Resultat: Ja 171, Nein 88. Die Änderung wird beschlossen.

Der Versammlungsleiter erkundigt sich nach weiteren Diskussionswünschen zu Art. 17 bis 22 der BZO. Es erfolgen keine Wortmeldungen.

### **C. Zentrumszonen (Art. 23 – 27)**

**Heini Bossert**, Ressortvorsteher Hochbau, führt in das Thema Zentrumszonen ein. Art. 23 legt den Zonenzweck fest: «Die Zentrumszone bezweckt, die Zentren von Dorfmeilen und Feldmeilen für die Versorgung der Bevölkerung zu stärken und den öffentlichen Raum als Aufenthalts- und Begegnungsraum aufzuwerten.» Neu wird die Baumassenziffer für die Regelbauweise der heutigen Kernzone angeglichen. Dank Sonderbauvorschriften ist eine zusätzliche Baumassenziffer möglich. Der Gewerbeanteil soll mindestens 20 % betragen und der Grundabstand für Erdgeschosse wird aufgehoben.

Der Versammlungsleiter erkundigt sich nach Wortmeldungen zu den Artikeln 23 - 27. Es erfolgen keine Wortmeldungen aus der Versammlung.

### **D. Wohnzonen (Art. 28 – 32)**

**Heini Bossert**, Ressortvorsteher Hochbau, führt in das Thema Wohnzonen ein. In der neuen BZO werden Gebäudelängen reduziert, die offene Bauweise wird sichergestellt und es wird ein Mehrlängenzuschlag eingeführt.

Auch zu diesem Kapitel ist vorab ein Antrag eingegangen.

**Antragsteller:** **Kay Hofmann**, [REDACTED]

**Antrag:** Art. 29. Abs. 1 soll umformuliert werden. ~~«Für die nach der südlichen Hälfte der Himmelsrichtungen gewandten Gebäudeseiten gilt der grosse Grundabstand~~ Der grosse Grundabstand gilt für die am meisten gegen Süden gerichtete Gebäudeseite.»

---

**Begründung:** Ein zusätzlicher grosser Grundabstand Richtung Ost oder West ist reine Zufälligkeit. Ein grosser Grundabstand gen Süden ist ausreichend. Es braucht nicht zwei grosse Grundabstände. Mit der vorgeschlagenen Formulierung entsteht eine Planungsunsicherheit, beispielsweise bei konischen Gebäuden, bei einer Positionierung auf der Nord-Süd-Achse und sie fördert durch ihre Unschärfe Einsparungen. Eine Umformulierung bewirkt Verfahrenseffizienz und erlaubt, das zu bauende Gebäude nicht je nach Parzelle ausrichten zu müssen.

Der Versammlungsleiter erkundigt sich nach weiteren Wortmeldungen zum Artikel 29. Es erfolgt eine Wortmeldung aus der Versammlung.

**Heinz Wegmann, [REDACTED]:** Der Antrag verändert die Art und Weise, wie man Baukörper im Grundstück setzt, massiv. Wenn man nur einseitig einen grossen Grenzabstand hat, rücken die Gebäude auf beiden Seiten näher zusammen. Der Durchblick wird wesentlich kleiner. Das Gesamtkonzept, wie es derzeit besteht, stimmt nicht mehr. Er empfiehlt die Ablehnung des Antrags.

**Replik von Heini Bossert, Ressortvorsteher Hochbau:** An den Hanglagen soll eine durchlässige Bauweise erhalten bleiben respektive durch den Mehrlängenzuschlag gefördert werden. Der Antrag von Kay Hofmann bewirkt das Gegenteil. Seesicht soll nach Möglichkeit erlebbar sein.

Der Versammlungsleiter erkundigt sich, ob Kay Hofmann duplizieren möchte. Die Frage wird verneint.

#### **Abstimmung Antrag Hofmann**

Es erfolgt die Abstimmung über den Antrag Hofmann, Änderung Art. 29 Abs. 1, und zwar offen, durch Erheben des Stimmrechtsausweises. Auf das anschliessende Gegenmehr entfallen wenige Stimmen. Der Antrag wird mit grossem Mehr abgelehnt.

Der Versammlungsleiter erkundigt sich nach weiteren Wortmeldungen oder Anträgen zu den Artikeln 28 - 32.

**Dr. Heinrich Boxler, [REDACTED]:** Er erkundigt sich, ob sein Wohnhaus, das sich in einer Reihenhaussiedlung befindet, bei einem Abbruch und Neubau nicht mehr mit einer Länge von 32,33 Metern möglich wäre, und ob sich die neu erlaubte Gebäudelänge von 30 m nur auf einzelne Häuser bezieht.

**Dr. Christoph Hiller** weist darauf hin, dass Heinrich Boxlers Frage sich auf Art. 28 bezieht.

**Heini Bossert, Ressortvorsteher Hochbau,** repliziert. Reihenhäuser stammen aus einer Zeit, in der andere Überlegungen angestellt wurden als heute. Wenn die Reihenhäuser im Rahmen einer Überbauung erstellt worden sind, kann man es im Rahmen einer Überbauung wieder machen. Eine weitere Möglichkeit würde eine Arealüberbauung bieten. Man muss die konkrete Situation beurteilen, wenn sich die Frage stellt.

Der Versammlungsleiter erkundigt sich nach weiteren Wortmeldungen oder Anträgen zu den Artikeln 28 - 32. Es erfolgen keine weiteren Wortmeldungen.

### **E. Industrie- und Gewerbebezonen (Art. 33 – 35)**

**Heini Bossert, Ressortvorsteher Hochbau,** führt in das Thema Industrie- und Gewerbebezonen ein. Die Grundmasse bleiben in der neuen BZO unverändert. Grosszentren sind nach wie vor ausgeschlossen und nicht erwünscht. Verkehrsintensives Gewerbe ist nur in der Gewerbezone «Rotholz» möglich.

---

Der Versammlungsleiter erkundigt sich nach Wortmeldungen oder Anträgen zu den Artikeln 33 – 35. Es erfolgt eine Wortmeldung.

**Dr. Hans-Peter Gschäll**, [REDACTED]: In den Artikeln 33 – 35, Industrie- und Gewerbebezonen ist keine Überlegung zum Durchblick enthalten. Wird ein Durchblick vom Gemeinderat nicht gewünscht? Als Beispiel wird eine Überbauung auf dem Gelände der Getränke Obermeilen angeführt, die als Riegel ausgestaltet ist. Ist dies vom Gemeinderat gewollt oder geduldet?

**Dr. Christoph Hiller** erwidert, das letzteres der Fall ist und erkundigt sich, ob Hanspeter Gschell einen konkreten Antrag vorbringen möchte.

**Dr. Hans-Peter Gschäll** bejaht dies und formuliert einen sinngemässen Antrag, der besagt, dass der Durchblick gegen Süden auch in Industrie- und Gewerbebezonen in vernünftiger Form gewährleistet sein muss.

**Dr. Christoph Hiller** merkt an, dass es schwierig ist, spontan juristisch tragbare Gesetzesartikel zu formulieren, und schlägt eine Konsultativabstimmung über den Antrag vor. Sollte das Abstimmungsergebnis positiv sein, würde morgen der ausformulierte Gesetzesartikel vorgebracht werden müssen.

**Dr. Christoph Hiller** ruft zur Konsultativabstimmung auf über den Antrag, einen zusätzlichen Artikel einzufügen, der besagt, dass der Durchblick auch in Industrie- und Gewerbebezonen in vernünftigem Mass möglich sein soll. Es erfolgt die Abstimmung und zwar offen, durch Erheben des Stimmrechtsausweises. Anschliessend wird das Gegenmehr aufgerufen. Auf das Gegenmehr fallen wenige Stimmen; es soll demnach eindeutig kein zusätzlicher Artikel eingefügt werden.

#### **F. Zone für öffentliche Bauten (Art. 36)**

Betreffend Zone für öffentliche Bauten gibt es keine Änderung im Vergleich zur gültigen BZO. Der Versammlungsleiter erkundigt sich deshalb ohne Einführung ins Thema, ob es Wortmeldungen oder Anträge zum Artikel 36 gibt. Es erfolgen keine Wortmeldungen.

#### **G. Erholungszone (Art. 37 – 39)**

**Heini Bossert**, Ressortvorsteher Hochbau, führt in das Thema Erholungszone ein. Betreffend Erholungszone gibt es keine Änderungen im Vergleich zur gültigen BZO. Im Zonenplan wird es einen Abtausch der Erholungszonen Familiengärten geben, eine Erweiterung der Erholungszone Pferdesport. Es wird eine neue Erholungszone Luft geben. Erholungszonen sind vom Einzonungsmoratorium betroffen.

Der **Versammlungsleiter** erkundigt sich nach Wortmeldungen zu den Artikeln 37 – 39. Es erfolgen keine Wortmeldungen aus der Versammlung.

Es erfolgt die **Zwischenabstimmung** über Kapitel III. Zonenvorschriften, Art. 4 – 39, mit den Änderungen gemäss den Anträgen Bachmann und Eggenberger, und zwar offen, durch Erheben des Stimmrechtsausweises. Auf das anschliessende Gegenmehr entfallen keine Stimmen. Das Kapitel III, Art. 4 – 39, wird einstimmig angenommen.

Der **Versammlungsleiter** schlägt einen Unterbruch der Gemeindeversammlung vor. Er weist darauf hin, dass die Traktanden 1., 2. und 3. mit den entsprechenden Schlussabstimmungen endgültig behandelt worden sind. Auf diese Traktanden kann nicht mehr zurückgekommen werden an den folgenden Abenden. Traktandum 4 ist noch nicht abgeschlossen. Rückkommensanträge zu den bereits mit einer Zwischenabstimmung beschlossenen Teilen der Nutzungsordnung, Kapitel I-III, sind morgen oder an den Folgetagen nur dann zulässig, wenn sie mit neuen, heute noch nicht bekannten Tatsachen begründet werden. Die Versammlung

---

---

müsste ihr Einverständnis geben, dass auf einen bereits beschlossenen Artikel zurückgekommen werden kann. Allfällige, noch nicht angemeldete Anträge für kommende Kapital sollen bitte heute Abend am Desk angemeldet werden.

Der **Versammlungsleiter** fragt die Anwesenden, ob jemand Einwände gegen die Versammlungsführung erhebe. Kein Anwesender meldet sich zu Wort, worauf der Versammlungsleiter erklärt, damit sei das Recht auf einen Rekurs in Bezug auf die Versammlungsführung verwirkt. Im Übrigen kann innerhalb von 30 Tage ab der Publikation, gemäss §§ 19 ff. Verwaltungsverfahrensgesetz, schriftlich Rekurs erhoben werden.

Es folgen Regieanweisungen zum Verlassen der Halle.

Schluss der Versammlung: 23.05 Uhr

---

<b>Zeit</b>	<b>19.30 Uhr – 23.05 Uhr (15. September 2020)</b>
<b>Ort</b>	<b>«Beugen» Fahrzeughalle der Schneider Umweltservice AG Bergstrasse 10</b>
<b>Vorsitz</b>	<b>Dr. Christoph Hiller</b>
<b>Protokoll</b>	<b>Didier Mayenzet, Gemeindeschreiber</b>
<b>Stimmzähler</b>	<b>Dienstag, 15. September 2020</b> Susanne Arm, [REDACTED] Désirée Baumann, [REDACTED] Vreni Brändli, [REDACTED] Snezana Dolder, [REDACTED] Laila Salama, [REDACTED]  Fabian Frey, [REDACTED] Theresia Fuchs, [REDACTED] Annemarie Hartmann, [REDACTED] Hans-Peter Jäkle, [REDACTED] Harald Schmied, [REDACTED]  Markus Jakob, [REDACTED] Wolfgang Jambor, [REDACTED] Linus Cotardo, [REDACTED] Erich Märki, [REDACTED] Christine Wiesmann, [REDACTED]  Nadja Pinelli, [REDACTED] Pascal Nicolet, [REDACTED] Vreni Ronner, [REDACTED] Nicole Ruckstuhl, [REDACTED] Tarek El Hemdi, [REDACTED]
<b>Stimmberechtigte</b>	<b>8'969</b>
<b>Anwesende Stimmberechtigte</b>	<b>338 (3.76 %) 326 zu Beginn</b>

---

---

Gemeindepräsident **Dr. Christoph Hiller, Versammlungsleiter**, begrüsst die Anwesenden zur Fortsetzung der am 14. September 2020 unterbrochenen Gemeindeversammlung. Besonders begrüsst er die Vertreterinnen und Vertreter der Presse: Christine Stüchelberger, Karin Aeschliemann und Fiona Hodel, alle stimmberechtigt, vom Meilener Anzeiger sowie, ohne Stimmrecht, Christian Dietz, Chef-Reporter Zürichsee-Zeitung. Der Versammlungsleiter verdankt die Berichterstattung über die gestrige Gemeindeversammlung auf der Website und in der gedruckten Ausgabe der Zürichsee-Zeitung. Ebenso heisst er auf der Bühne Michael Camenzind, Ortsplaner von Meilen, nicht stimmberechtigt, willkommen. Philippe Koller sitzt für die Technik vorne, in der Mitte der Halle sitzt Markus Schellstede, Tontechniker – beide ebenfalls nicht stimmberechtigt. Ein besonderer Gruss geht an Aline Steiger, Hochbauabteilung, am Desk. Sie ist für die Entgegennahme allfälliger Anträge zuständig. Aline Steiger feiert heute ihren Geburtstag. Der Versammlungsleiter überreicht ihr aus diesem Anlass einen Blumenstrauss.

Der **Versammlungsleiter** stellt – beziehend auf § 18 GG und Art. 11 GO – fest, dass die Einberufung zur heutigen Gemeindeversammlung durch Bekanntmachung im amtlichen Publikationsorgan am 14. August 2020 fristgerecht erfolgt sei. Zudem sei allen Stimmberechtigten der Beleuchtende Bericht mit Traktandenliste, der Gesetzestext der neuen Bau- und Zonenordnung inklusiv Kommentar-Spalte sowie der Zonenplan 1:10'000 mit Ergänzungsplänen auf der Rückseite zugestellt worden. Das Stimmrechtsregister liege heute vor Ort auf. Stimmberechtigt seien alle Schweizer Bürgerinnen und Schweizer Bürger, die das 18. Altersjahr zurückgelegt hätten und in der Gemeinde wohnhaft seien. Der Versammlungsleiter fordert nicht stimmberechtigte Personen, die nicht aufgrund ihrer Funktion im Rahmen der Organisation in der Halle anwesend sein müssen, auf, in der hintersten Reihe im schwarzen Sektor Platz zu nehmen. Es melden sich keine nicht stimmberechtigten Personen. Der Versammlungsleiter erinnert die Anwesenden daran, dass sich gemäss Art. 282 Ziff.1 Abs. 2 Strafgesetzbuch strafbar macht, wer unbefugt an einer Abstimmung teilnimmt. Zudem ist nur stimmberechtigt, wer einen Stimmrechtsausweis mit sich führt; am 15. September 2020 ist der gelbe Stimmrechtsausweis gültig. An jedem Abend ist eine andere Farbe gültig. Der Versammlungsleiter erläutert den Ablauf betreffend Stimmrechtsausweis.

Auf Antrag des Versammlungsleiters werden als Stimmzählerinnen und Stimmzähler ohne weitere Gegenvorschläge in offener Abstimmung gewählt:

Sektor Rot/Bühne

- Susanne Arm, [REDACTED]
- Désirée Baumann, [REDACTED]
- Vreni Brändli, [REDACTED]
- Snezana Dolder, [REDACTED]
- Laila Salama, [REDACTED]

Sektor Gelb

- Fabian Frey, [REDACTED]
- Theresia Fuchs, [REDACTED]
- Annemarie Hartmann, [REDACTED]
- Hans-Peter Jäkle, [REDACTED]
- Harald Schmied, [REDACTED]

Sektor Grün

- Markus Jakob, [REDACTED]
- Wolfgang Jambor, [REDACTED]
- Linus Cotardo, [REDACTED]
- Erich Märki, [REDACTED]
- Christine Wiesmann, [REDACTED]

---

Sektor Schwarz

- Nadja Pinelli, [REDACTED]
- Pascal Nicolet, [REDACTED]
- Vreni Ronner, [REDACTED]
- Nicole Ruckstuhl, [REDACTED]
- Tarek El Hemdi, [REDACTED]

Für die Protokollführung ist der Gemeindeschreiber, Didier Mayenzet, verantwortlich.

Der **Versammlungsleiter** weist darauf hin, dass die Gemeindeverwaltung Tonaufnahmen der Referate und Voten macht, die das Erstellen des Protokolls ermöglichen. Private Bild- und Tonaufnahmen sind nicht gestattet.

Der **Versammlungsleiter** erläutert das Schutzkonzept und die getroffenen Massnahmen. Er fordert die Anwesenden zur Einhaltung derselben auf.

Zur Traktandenliste kann heute nicht mehr Stellung genommen werden, da nur noch ein Traktandum zu behandeln ist.

Der **Versammlungsleiter** weist darauf hin, dass Wortmeldungen am Rednerpult zu erfolgen haben. Alle Voten sind mit Würde gleich zu beachten und zu anerkennen. Er erläutert den Ablauf der Gemeindeversammlung. Die Verfahrensregeln, denen die Versammlung am 14. September 2020, zugestimmt hat, gelten unverändert auch am 15. September 2020. Die Schlussabstimmung für die Bau- und Zonenordnung findet am Schluss, nach erschöpfter Behandlung des Geschäfts, statt.

Nach Erhebung des Quorums durch die Stimmenzähler teilt der Versammlungsleiter mit, dass 326 stimmberechtigte Personen anwesend seien.

#### **IV. Weitere Festlegungen**

##### **A. Arealüberbauungen (Art. 40 – 44)**

Der **Versammlungsleiter** erkundigt sich nach Wortmeldungen zu den Artikeln 40 – 44. Es erfolgen keine Wortmeldungen aus der Versammlung.

##### **B. Terrassenhäuser (Art. 45 und 46)**

Der **Versammlungsleiter** erkundigt sich nach Wortmeldungen zu den Artikeln 45 und 46. Es erfolgen keine Wortmeldungen aus der Versammlung.

##### **C. Uferbereich (Art. 47)**

Der **Versammlungsleiter** erkundigt sich nach Wortmeldungen zum Artikel 47. Es erfolgen keine Wortmeldungen aus der Versammlung.

##### **D. Gestaltungsplanpflicht (Art. 48)**

Der **Versammlungsleiter** erkundigt sich nach Wortmeldungen zum Artikel 48. Es erfolgen keine Wortmeldungen aus der Versammlung.

##### **E. Ergänzende Vorschriften (Art. 49 – 64)**

**Heini Bossert**, Ressortvorsteher Hochbau, führt in das Thema Ergänzende Vorschriften ein. Betreffend Ergänzende Vorschriften gibt es einige Änderungen. Die Dachgestaltungsvorschriften

---

ten wurden an die IVHB angepasst, in den Zentrumszonen, Kernzonen und Quartiererhaltungszonen wird Näherbauen an die Strasse ermöglicht und die Parkierung wird neu geregelt. Die Parkierungsvorschriften werden an die heutige ÖV-Erschliessungsqualität angepasst. Dies gibt den Grundeigentümern mehr Spielraum, es werden weniger Parkplätze realisiert und autoarme Nutzungen werden gefördert. Zudem wird keine Parkplatz-Obergrenze festgelegt.

Der Versammlungsleiter begrüsst Philippa Schmidt, Zürichsee-Zeitung, ohne Stimmrecht, am Medienpult.

Es ist vorab ein Antrag eingegangen.

**Antragsteller: Michiel Hartman,** [REDACTED]

**Antrag:** Art. 50 Abs. 5 BZO sei zu ändern: «Flachdächer von Gebäuden sowie Flachdächer von Garageneinfahrten mit einer Neigung kleiner als 10° sind ökologisch wertvoll und extensiv zu begrünen, soweit sie nicht als Terrasse genutzt werden, ~~oder ausschliesslich der Energiegewinnung dienen~~ auch dort, wo Solaranlagen installiert sind. Die Pflicht, ökologisch wertvoll zu begrünen, besteht, soweit dies technisch und betrieblich möglich sowie wirtschaftlich tragbar ist.»

**Begründung:** Die ganze Nahrungspyramide basiert auf einheimischen Pflanzen: Einheimische Pflanzen ermöglichen einheimischen Tieren ein Leben, Energiegewinnung und ökologisch wertvolle Begrünungen schliessen sich nicht gegenseitig aus, die Stadt Zürich hat gute Erfahrungen damit gesammelt, die Formulierung enthält keine starre Regelung, Begrünungen sind wichtige hitzemindernde Massnahmen.

Der Versammlungsleiter erkundigt sich nach weiteren Wortmeldungen zum Artikel 50. Es erfolgt keine Wortmeldung aus der Versammlung.

**Replik von Heini Bossert,** Ressortvorsteher Hochbau: Zwei Punkte sind zu beachten. 1. Es bestehen in Meilen bereits diverse Flachdächer, die begrünt sind und der Energiegewinnung dienen, auch auf Bauten der Gemeinde Meilen. Die Formulierung von Michiel Hartman schliesst aber aus, dass Flachdächer ausschliesslich der Energiegewinnung dienen, ohne Begrünung. 2. «Ökologisch wertvoll und extensiv zu begrünen» ist vom Kanton als nicht bewilligungsfähig zurückgewiesen worden, da die Formulierung einen zu starken Eingriff in die Eigentumsfreiheit bedeutet. Die Gemeinde hat aber Vollzugsrichtlinien zur Siedlungsökologie erstellt. Der Gemeinderat empfiehlt, den Antrag in der vorliegenden Form abzulehnen.

#### **Abstimmung Antrag Hartman**

Es erfolgt die Abstimmung über den Antrag Hartman, Änderung Art. 50 Abs. 5, und zwar offen, durch Erheben des Stimmrechtsausweises. Auf das anschliessende Gegenmehr entfallen wenige Stimmen. Der Antrag wird mit wenigen Gegenstimmen abgelehnt.

**Antragstellerin: Sabine L'Eplattenier,** [REDACTED]

**Antrag:** Art. 59 Abs. 3 soll angepasst werden: «Es ist mindestens pro zwei Parkplätzen (gemäss Art. 59 Abs. 1) ein gedeckter Veloabstellplatz erforderlich. Bei Wohngebäuden ab sechs Wohneinheiten ist ein Veloabstellplatz pro 40 m<sup>2</sup> GNF zu erstellen. Die Abstellplätze müssen so erschlossen werden, dass die Velos nicht getragen werden müssen.»

Der **Versammlungsleiter** erkundigt sich nach Wortmeldungen zum Art. 59 Abs. 3. Es erfolgt keine Wortmeldung aus der Versammlung.

**Erläuterung von Dr. Christoph Hiller:** Die Anzahl Veloabstellplätze sollte nicht auf die Anzahl Autoparkplätze abgestellt werden. Bei einer Förderung des autoarmen Verkehrs würde diese

---



---

Abhängigkeit weniger Veloabstellplätze bedeuten. Zudem sieht er die Erstellung von Veloabstellplätzen in der Eigenverantwortung und im Interesse der Vermieter bzw. Verkäufer von Wohnraum.

**Replik von Heini Bossert:** Eine Verknüpfung von Auto- und Veloabstellplätzen erachtet er ebenfalls als ungünstig. In der BZO gibt es neu eine Regelung für Velos. Bei den Wohneinheiten wird vorgeschrieben, wie viele Veloabstellplätze erstellt werden müssen. Für das Gewerbe ist die Ausgangslage schwieriger und wird situativ beurteilt. Es gilt Art. 62 der BZO. Art. 64 regelt, dass die Abstellplätze (Velo und Kinderwagen) gut zugänglich sein müssen. Heini Bossert empfiehlt, den Antrag in der vorliegenden Form abzulehnen.

**Duplik von Sabine L'Eplattenier:** Sie verweist auf die guten Empfehlungen des Amts für Raumentwicklung des Kantons Zürich. Ausser bei der Migros gibt es bei keinem Lebensmittelgeschäft gedeckte Veloabstellplätze. Sie empfiehlt deshalb, nicht nur für Parkplätze, sondern auch für Veloabstellplätze eine Regelung vorzusehen.

#### **Abstimmung Antrag L'Eplattenier**

Es erfolgt die Abstimmung über den Antrag L'Eplattenier, Änderung Art. 59 Abs. 3, und zwar offen, durch Erheben des Stimmrechtsausweises. Auf das anschliessende Gegenmehr entfallen wenige Stimmen. Der Antrag wird mit wenigen Gegenstimmen abgelehnt.

**Antragsteller: Roland Siegenthaler**, Co-Präsident Grüne Partei, [REDACTED]

**Antrag:** Art. 61 sei anzupassen: «In den Gebieten, die mindestens eine ÖV-Erschliessungsgüte C<sub>D</sub> aufweisen, können bei Gebäuden mit mindestens sechs Wohneinheiten oder Gebäuden mit Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben autoarme Nutzungen von der Verpflichtung zur Erstellung von Personenwagen-Abstellplätzen teilweise befreit werden, sofern ein reduzierter Parkplatzbedarf mit einem Mobilitätskonzept nachgewiesen wird.»

**Begründung:** Mit diesem Antrag soll erreicht werden, dass nicht nur Bauherren rund 300 m um den Bahnhof Meilen eine autoarme Nutzung geltend machen können. Alle anderen sind von dieser Möglichkeit ausgeschlossen. Mit der «ÖV-Erschliessungsgüte D» können Bauherren, die maximal 300 m Luftlinie entfernt von einer Busstation bauen, ein Mobilitätskonzept einreichen.

Der **Versammlungsleiter** erkundigt sich nach Wortmeldungen zum Art. 61. Es erfolgt keine Wortmeldung aus der Versammlung.

**Replik von Heini Bossert:** Der Art. 61 ist neu für Meilen. Die Erfahrungen mit Mobilitätskonzepten müssen ausgewertet werden, bevor sie auf das ganze Gemeindegebiet ausgeweitet werden können. Er berichtigt die Definition der Güteklassen, wie sie Roland Siegenthaler vorgebracht hat. Die Gebiete sind grösser, die Mobilitätskonzepte werden noch nicht im ganzen Gemeindegebiet eingeführt. Der von Roland Siegenthaler beantragte Schritt wird als zu gross erachtet, deshalb empfiehlt der Gemeinderat die Ablehnung des Antrags.

#### **Abstimmung Antrag Siegenthaler**

Es erfolgt die Abstimmung über den Antrag Siegenthaler, Änderung Art. 61, und zwar offen, durch Erheben des Stimmrechtsausweises. Auf das anschliessende Gegenmehr entfallen wenige Stimmen. Der Antrag wird mit einer deutlichen Mehrheit abgelehnt.

**Antragsteller: Christopher Tillman**, [REDACTED]

**Antrag:** Es sei neu Art. 64 a BZO («Mobilfunkanlagen») aufzunehmen:

1. Mobilfunkanlagen haben der Quartiersversorgung zu dienen. In der Industrie- und Gewerbezone sind überdies auch Anlagen für die kommunale Versorgung zulässig.
-

- 
2. Visuell wahrnehmbare Mobilfunkanlagen sind nur in folgenden Zonen und gemäss folgenden Prioritäten zulässig: 1. Priorität: Industrie- und Gewerbebezonen; 2. Priorität: Zentrumszonen.
  3. Erbringt der Betreiber den Nachweis, dass aufgrund von funktechnischen Bedingungen ein Standort ausserhalb der zulässigen Zonen erforderlich ist, ist eine Mobilfunkanlage, soweit die übrigen Voraussetzungen gegeben sind, auch in den übrigen Wohnzonen und Wohn- und Gewerbebezonen zulässig.
  4. Die Betreiber erbringen den Nachweis, dass in den Zonen mit jeweils höherer Priorität keine Standorte zur Verfügung stehen.

**Begründung:**

1. Der heutige Mobilfunk-Gebrauch wird nicht eingeschränkt. Alle wollen künftig das Handy benutzen, auch Christopher Tillman.
2. Es geht nur um die Frage der Einordnung der Antennen ins Ortsbild der Wohnzonen und WG-Zonen.
3. Ziel ist grösstmöglicher Schutz der Wohnzonen und WG-Zonen vor neuen Mobilfunkantennen.
4. In Wohnzonen (W), WG-Zonen, Kernzonen und Quartiererhaltungszonen sollen keine neuen Mobilfunkantennen bewilligt werden dürfen. Das im Interesse des Dorfbildes.
5. Gleiche Regelung wie z.B. die Gemeinden Küsnacht, Hinwil und Turbenthal: Das ist auch für Meilen gut!
6. Deswegen kein eingeschränkter Mobilfunkempfang. Mobilfunk funktioniert in Meilen und Küsnacht zu 100 %.
7. Ein solches Kaskadenmodell ist gemäss Bundesgericht zulässig (Bundesgerichtsentscheid 1C\_449/2011, BGE 138 II 173, 1C\_451/2017, 1C\_167/2018 Turbenthal, 1C\_51/2012 Hinwil).
8. Mehr Rechtssicherheit für Swisscom, Sunrise + Salt. Und: Keine teuren Rekurse mehr für Anwohner nötig.

Der **Versammlungsleiter** erkundigt sich nach Wortmeldungen zum Thema. Es erfolgt keine Wortmeldung aus der Versammlung.

**Replik von Heini Bossert:** Das Kaskadenmodell ist kompliziert. Christopher Tillman, Rechtsanwalt, vertritt nur eine Sicht von vielen. Das Kaskadenmodell ist von Betreibern entwickelt worden. Mobilfunkantennen in den Wohnzonen können durch Gemeinderecht nicht verhindert werden. Das Kaskadenmodell nimmt die Gemeinde in die Pflicht, bei der Standortsuche mitzuwirken. Das Kaskadenmodell ist im Interesse der Mobilfunkbetreiber und nicht im Interesse der Gemeinde. Küsnacht macht keine guten Erfahrungen mit dem Modell. Der Gemeinderat empfiehlt die Ablehnung des Antrags.

**Duplik von Christopher Tillman:** Er ergänzt zwei Punkte. Erstens, auch mit der Einführung des Kaskadenmodells bleibt die Standortsuche in der Verantwortung der Mobilfunkbetreiberin, die wie üblich ein zu beurteilendes Baugesuch einreichen muss. Zweitens, die zulässigen Zonen sind klar definiert. Er empfiehlt die Annahme des Antrags.

**Abstimmung Antrag Tillman**

Es erfolgt die Abstimmung über den Antrag Tillman, neuer Artikel 64<sup>bis</sup>, und zwar offen, durch Erheben des Stimmrechtsausweises. Auf das anschliessende Gegenmehr entfallen wenige Stimmen. Der Antrag wird mit einer deutlichen Mehrheit abgelehnt.

**Antragsteller: Martin Oettli,** [REDACTED] für die Interessensgemeinschaft für ein nachhaltiges Meilen.

**Antrag:** Es sei ein neuer Artikel 64<sup>ter</sup> «Lichtverschmutzung» in die BZO aufzunehmen: «Jede nächtliche Lichtquelle, die nicht zur Sicherheit dient, ist bewilligungspflichtig.»

---

Der **Versammlungsleiter** erkundigt sich nach Wortmeldungen zum Thema. Es erfolgt eine Wortmeldung aus der Versammlung.

**Ergänzungsantrag von Barbara Ehrat, [REDACTED]**: Lichtquellen (Weihnachtsbeleuchtungen etc.) sind bis 23.00 Uhr erlaubt, ab 23.00 Uhr bewilligungspflichtig (Baubewilligung).

**Replik von Heini Bossert**: Lichtverschmutzung ist ein Thema, das zunehmend diskutiert wird. Es liege eine Richtlinie vom BAFU vor, die beschreibt, dass Lichter nicht in den Himmel zeigen, sondern auf ein Objekt gerichtet sein sollen. Zudem wird eine zeitliche Beschränkung empfohlen. Meilen macht bereits heute im Rahmen von Baubewilligungen strenge Auflagen für Beleuchtungen. Der Antrag ist ohne gesetzliche Grundlage formuliert, mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht bewilligungsfähig und sehr schwierig in der Umsetzung. Der Gemeinderat empfiehlt die Ablehnung des Antrags.

Der **Versammlungsleiter** erläutert das Abstimmungsverfahren. Zuerst wird über den Ergänzungsantrag Ehrat abgestimmt. Danach erfolgt die Abstimmung über den allenfalls bereinigten Antrag Oettli im Ganzen.

Es erfolgt die Abstimmung über den Antrag Ehrat, «ab 23.00 Uhr», und zwar offen, durch Erheben des Stimmrechtsausweises. Auf das anschliessende Gegenmehr entfallen wenige Stimmen. Der Antrag wird mit einer deutlichen Mehrheit abgelehnt.

Es erfolgt die Abstimmung über den Antrag Oettli, neuer Artikel 64<sup>ter</sup>, und zwar offen, durch Erheben des Stimmrechtsausweises. Auf das anschliessende Gegenmehr entfallen wenige Stimmen. Der Antrag wird mit einer deutlichen Mehrheit abgelehnt.

Es erfolgt die **Zwischenabstimmung** über das Kapitel IV. Weitere Festlegungen, Art. 40 – 64, das trotz verschiedenen Änderungsanträgen nicht bereinigt worden ist, und zwar offen, durch Erheben des Stimmrechtsausweises. Auf das anschliessende Gegenmehr entfallen keine Stimmen. Das Kapitel IV, Art. 40 – 64, ist einstimmig angenommen.

## **V. Sonderbauvorschriften**

### **A. Industrie- und Gewerbebezonen (Art. 65)**

Der **Versammlungsleiter** erkundigt sich nach Wortmeldungen zum Artikel 65. Es erfolgen keine Wortmeldungen aus der Versammlung. Eine Einführung von Heini Bossert wird nicht gewünscht.

### **B. Wohnzonen und Mischzonen (Art. 66 – 69)**

**Heini Bossert**, Ressortvorsteher Hochbau, führt in das Thema Sonderbauvorschriften ein. Die Verdichtung soll nach innen erfolgen, dabei ist gute Qualität ein wichtiges Kriterium. Grundeigentümer können weiterhin nach Regelbauweise bauen oder aber die Sonderbauvorschriften in Anspruch nehmen. Mit Sonderbauschriften kann man nicht höher bauen, aber Ecken ausfüllen und etwas breiter bauen. Die Grenzabstände werden jedoch eingehalten. Die Kriterien für die Sonderbauvorschriften sind: ortsbaulicher Kontext, Freiraum und Umgebungsgestaltung, Stellung und Setzung von Bauvolumen, Gliederung von Bauvolumen, Erschliessungslösungen, energetisch gute Lösungen. Pro Gebiet werden Vollzugsrichtlinien als Hilfestellung für Bauherren/Planer und für das Beurteilungsgremium erlassen. Heini Bossert erläutert am Beispiel der Teienstrasse die Ausgestaltung der Vollzugsrichtlinien. Das Verfahren wird vom Baukollegium begleitet, die Grundeigentümer können aber auch ein Konkurrenzverfahren durchführen. Beispiel für Projekte, die ein qualitätssicherndes Verfahren mit gutem Ergebnis durchlaufen haben, sind: Schulhausstrasse, Obere Kirchgasse und Trüggeler.

---

**Antragstellerin: Florence Hofmann,** [REDACTED]

**Antrag:** Art. 66 – 69 BZO streichen: Wohn- und Mischzonen sind aus den Sonderbauvorschriften zu entfernen und damit der gesamte Buchstabe B aus Kapitel V (Sonderbauvorschriften) zu entfernen.

**Begründung:** Die Sonderbauvorschriften für Wohn- und Mischzonen sind unrealistisch. Klötze führen nicht zu mehr Quartierqualität. Die bereits herrschende Ungleichheit betreffend Bau- masse verschärft sich. Die Vollzugsrichtlinien lassen viel Platz für subjektive Einschätzungen und widersprechen sich teilweise. Der Souverän gibt einen Teil der Rechtssicherheit auf zu- gunsten von einem sehr grossen Spielraum für die Gemeinde. Meilen ist in den letzten Jahren bereits überproportional gewachsen, nämlich 17.2 % von 2009 – 2019. Zum Vergleich: Die Bevölkerung im Kanton Zürich ist im gleichen Zeitraum um 14.2 % gewachsen. Florence Hof- mann kommt zur Schlussfolgerung, dass die Sonderbauvorschriften eine unsinnige und un- wirksame Anpassung für die Wohn- und Mischzonen sind. Sie sagt nein zur Urbanisierung von grünen Wohnquartieren, nein zu höherem Druck zu Neubauten, nein zu möglicher Willkür und Begünstigung einzelner, nein zur punktuell übermässigen Verdichtung in einzelnen Quartieren.

Der **Versammlungsleiter** erteilt das Wort Alexander Proff, dessen Antrag in die gleiche Rich- tung weist.

**Antragsteller: Alexander Proff,** [REDACTED]

**Antrag:** Streichung der Art. 66 – 73 zu den Sonderbauvorschriften in Wohn- und Zentrumszo- nen.

**Begründung:** Das Anliegen der Verdichtung ist gerechtfertigt. Aber die blossе Anforderung an eine gute Gestaltung garantiert noch keine urbane Qualität. Qualitative Verdichtung geht nicht ohne Erhaltung bzw. Verbesserung der Lebensqualität. Die Identität des Ortes ist zu erhalten. Jedes Verdichtungsgebiet hat seine Einzigartigkeit und es braucht jeweils ein passendes städ- tebauliches Konzept. Nach einer sorgfältigen Testplanung soll in konkreten Sondernutzungs- plänen mit Definitionen von Freiräumen, Gartenbereichen, Baufeldern, Platz- und Strassenräu- men dem berechtigten Anliegen der Verdichtung Rechnung getragen werden.

Der **Versammlungsleiter** erteilt **Jakob Altmann,** [REDACTED] das Wort. Jakob Altmann repliziert auf das Votum von Florence Hofmann. Das Haus, in dem Florence Hofmann wohnt, widerspricht stark ihrem Antrag, der Bekämpfung der Sonderbauvorschriften. Er erachtet die Sonderbauvorschriften als sinnvoll, weil sie nach einer befriedigenden Lösung verlangen und verhindern, dass Attikawohnungen zusätzlich auf Vollgeschosse gebaut werden können. Er empfiehlt den Stimmberechtigten, auf die Sonderbauvorschriften einzutreten.

**Ordnungsantrag von Rebecca Schwarzenbach,** [REDACTED]: Redezeitbeschränkung von 5 Minuten.

Es erfolgt die **Abstimmung** über den Ordnungsantrag Schwarzenbach, Redezeitbeschrän- kung von 5 Minuten, und zwar offen, durch Erheben des Stimmrechtsausweises. Auf das an- schliessende Gegenmehr entfallen wenige Stimmen. Der Ordnungsantrag wird mit wenigen Gegenstimmen angenommen. Ab sofort gilt für alle Votantinnen und Votanten, mit Ausnahme der Referenten des Gemeinderats – Versammlungsleiter und Heini Bossert –, eine Redezeit- beschränkung von 5 Minuten.

Der **Versammlungsleiter** erläutert das weitere Vorgehen. Das Wort ist frei für Wortmeldungen zu den Anträgen Hofmann und Proff. Anschliessend folgen die Anträge zu weiteren Artikeln. Erst dann erfolgt die Abstimmung.

---

---

**Lea Lutz,** [REDACTED] stellt den Antrag, dass über die Streichung von Kapitel V. Sonderbauvorschriften an der Urne abgestimmt wird.

**Replik von Dr. Christoph Hiller:** Der Antrag ist unzulässig. Es handelt sich um ein ganzes Geschäft und man kann nur über das ganze Geschäft am Schluss eine Schlussabstimmung machen. Das Referendum kann nur ergriffen werden gegen ein Geschäft, über das eine Schlussabstimmung erfolgt ist.

**Daniel Schürmann,** [REDACTED] postuliert, dass die Sonderbauvorschriften eine Verringerung von günstigem Wohnraum zur Folge haben werden. Er empfiehlt deshalb, auf die Sonderbauvorschriften zu verzichten.

**Markus Zimmermann,** [REDACTED] unterstützt die Bedenken von Florence Hofmann. Er vermisst zudem eine Lösung für den Verkehr im Verhältnis zum Wachstum der Gemeinde.

**Ursula Alder,** [REDACTED] unterstützt den Antrag von Florence Hofmann.

**Heinz Wegmann,** [REDACTED] weist darauf hin, dass mit den Sonderbauvorschriften besser gebaut werden soll und dass die freien Zonen nicht überbaut werden sollen. Er stellt aber die Frage, ob die Angabe von 20 % imperativ ist oder ob darüber diskutiert werden kann, ohne einen entsprechenden Antrag zu stellen.

**Prof. Dr. Reiner Eichenberger,** [REDACTED] ruft dazu auf, die Sonderbauschriften differenziert zu behandeln. An der Teienstrasse ist eine solch starke Verdichtung nicht gewünscht.

**Hans-Peter Meierhofer,** [REDACTED] stellt die Frage, ob die Stimmbevölkerung von Meilen ein verändertes Ortsbild möchte oder nicht und ruft dazu auf, das Gemeinwohl im Auge zu behalten.

Die Diskussion zur Streichung des ganzen Kapitels ist damit erschöpft.

**Antragsteller: Patrick Wuhmann,** [REDACTED]

**Antrag:** Art. 68 lit. b ist zu ergänzen: «Für neue Bauten gelten folgende Erleichterungen: [...] b) Die zonengemässe Fassadenhöhe darf um maximal 3.3 m erhöht werden, wobei dieses Mass zugleich als Gesamthöhe gilt. Sind die Grundstücke hangseitig eines Gebietes mit Sonderbauvorschriften einer Bauzone mit geringerer Fassadenhöhe zugewiesen, darf die Fassadenhöhe erst nach der ersten Bautiefe ab Zonengrenze oder einer in diesem Bereich liegenden Strasse erhöht werden.»

**Begründung:** Bergseitige Bebauungen sollen nicht durch eine zusätzliche Vergrösserung der Fassadenhöhe bei talseitigen Bauten belastet werden, um eine Verschlechterung deren Lagequalität und Besonnung zu verhindern. Eine Ergänzung der Vorschrift, dass die Fassadenhöhe erst nach der ersten Bautiefe vergrössert werden kann, würde die Vorschrift zu den SBV entschärfen und die Lagequalität aller betroffenen weniger beeinträchtigen.

**Antragsteller: Patrick Wuhmann,** [REDACTED]

**Antrag:** Art. 69 Abs. 3 bzw. Art. 73 lit. d ist zu ergänzen: «Bauten sind in energieeffizienter Bauweise zu erstellen. Gebäude haben die Anforderungen der kantonalen Wärmedämmvorschriften um mindestens 20 % zu übertreffen. Höchstens 30 % des zulässigen Energiebedarfs für die Wärme- und Warmwassererzeugung dürfen mit fossilen Energien gedeckt werden.»

**Begründung:** «energieeffiziente Bauweise» ist ein dehnbarer Begriff. Daher soll in Art. 69 Abs. 3 eine Mindestanforderung gestellt werden.

**Antrag:** Art. 69 Abs. 3 soll wie folgt geändert werden: «Bauten sind in energieeffizienter Bauweise zu erstellen. ~~Höchstens 30 % des zulässigen Energiebedarfs für die Wärme- und Warmwassererzeugung dürfen mit fossilen Energien gedeckt werden.~~ 100 % des Energiebedarfs für die Wärme- und Warmwassererzeugung müssen mit erneuerbaren Energien gedeckt werden.»

**Begründung:** Die Energiestadt Meilen soll die Gewährung von Sonderbaurechten mit ökologisch hohen Anforderungen verknüpfen. Nur so können wir als Gemeinde rechtzeitig auf Kurs kommen mit dem Pariser Klimaabkommen.

Der **Versammlungsleiter** erkundigt sich nach weiteren Wortmeldungen zu den Art. 65 – 69. Es erfolgen keine Wortmeldungen aus der Versammlung.

**Replik von Heini Bossert** zur Streichung des gesamten Kapitels: Der Antrag zur Streichung widerspricht den Grundsätzen der kommunalen Richtplanung. Die Sonderbauvorschriften bilden Leitplanken, es bestehen Freiheiten, die man nutzen kann. Heini Bossert repliziert zu den einzelnen Voten.

#### **Abstimmung Antrag Hofmann und Antrag Proff**

Es erfolgt die Abstimmung über den Antrag Hofmann und den Antrag Proff, ersatzlose Streichung der Art. 66 – 69, und zwar offen, durch Erheben des Stimmrechtsausweises. Auf das anschliessende Gegenmehr entfällt die Mehrheit der Stimmen. Die Anträge Hofmann und Proff werden abgelehnt.

#### **Abstimmung Antrag 1 Wuhrmann**

**Replik von Heini Bossert:** Eine Umsetzung der Änderung wäre schwierig.

#### **Abstimmung Antrag Wuhrmann 1**

Es erfolgt die Abstimmung über den Antrag Wuhrmann 1, Ergänzung Art. 68 lit. b, und zwar offen, durch Erheben des Stimmrechtsausweises. Auf das anschliessende Gegenmehr entfällt die Mehrheit der Stimmen. Der Antrag Wuhrmann 1 ist abgelehnt.

#### **Abstimmung Antrag 2 Wuhrmann**

**Replik von Heini Bossert:** Wärmedämmung ist nur ein Aspekt des Energiebereichs.

#### **Abstimmung Antrag Wuhrmann 2**

Es erfolgt die Abstimmung über den Antrag Wuhrmann 2, Ergänzung Art. 69 Abs. 3, und zwar offen, durch Erheben des Stimmrechtsausweises. Auf das anschliessende Gegenmehr entfällt die Mehrheit der Stimmen. Der Antrag Wuhrmann 2 ist abgelehnt.

#### **Abstimmung Antrag Siegenthaler**

**Replik von Heini Bossert:** Eine Umsetzung der Änderung wäre schwierig.

#### **Abstimmung Antrag Siegenthaler**

Es erfolgt die Abstimmung über den Antrag Siegenthaler, Änderung Art. 69 Abs. 3, und zwar offen, durch Erheben des Stimmrechtsausweises. Auf das anschliessende Gegenmehr entfällt die Mehrheit der Stimmen. Der Antrag Siegenthaler ist abgelehnt.

Es sind in der Zwischenzeit 7 weitere Stimmberechtigte eingetroffen, d.h. nun sind 338 Stimmberechtigte anwesend.

---

## C. Zentrumszone (Art. 70 – 73)

Zu Art. 70 – 73 liegen die gleichen Anträge, nämlich von Alexander Proff und Patrik Wuhrmann, vor. Der Versammlungsleiter erkundigt sich zuerst bei Alexander Proff, ob der Antrag trotz des deutlichen Ergebnisses der vorhergehenden Abstimmung, noch einmal gestellt wird. Alexander Proff zieht seinen Antrag zurück. Anschliessend erkundigt sich der Versammlungsleiter bei Patrick Wuhrmann, ob der Antrag ebenfalls zurückgezogen wird. Patrick Wuhrmann zieht seinen Antrag zurück.

Der Versammlungsleiter erkundigt sich nach weiteren Wortmeldungen zum Kapitel V. **Florence Hofmann** macht einen Rückkommensantrag und stellt im Sinne eines Kompromisses den Abänderungsantrag, dass in Art. 68 lit. a der Bonus von 20 % auf 10 % reduziert wird.

Der **Versammlungsleiter** stellt fest, dass der Rückkommensantrag zulässig ist.

**Replik von Heini Bossert:** Ein Bonus von 20 % erlaubt eine höhere Verdichtung als ein Bonus von 10 %. Der Entscheid liegt beim Souverän.

### Abstimmung Abänderungsantrag Hofmann

Es erfolgt die Abstimmung über den Abänderungsantrag Hofmann, Änderung Art. 68 lit. a, («Die zonengemässe Baumasse kann bis zu 10 % erhöht werden.») und zwar offen, durch Erheben des Stimmrechtsausweises. Die Stimmen werden ausgezählt. Auf das anschliessende Gegenmehr entfällt die Minderheit der Stimmen. Der Abänderungsantrag Hofmann ist mit 155 zu 145 Stimmen angenommen.

Es erfolgt die **Zwischenabstimmung** über das Kapitel V. Sonderbauvorschriften, Art. 65 – 73, das aufgrund der Ablehnung aller Änderungsanträgen unverändert ist, und zwar offen, durch Erheben des Stimmrechtsausweises. Auf das anschliessende Gegenmehr entfallen vereinzelte Stimmen. Das Kapitel V, Art. 65 – 73, ist mit grosser Mehrheit angenommen.

## VI. Ökologie (Art. 74 – 79)

**Antragsteller:** Michiel Hartman, [REDACTED] Naturschutzverein Meilen

**Antrag:** Es soll ein Art. 79<sup>bis</sup> «Einheimische und standortgerechte Pflanzen» in die BZO eingefügt werden: «Die Baubehörde prüft im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens, ob in Anwendung von Art. 18b des Bundesgesetzes über den Natur- und Heimatschutz (NHG; SR 451) i.V.m. Art. 15 Abs 1 der Verordnung über den Natur- und Heimatschutz (NHV; SR 451.1) ein verhältnismässiger Anteil der Grünflächen ökologisch wertvoll zu begrünen ist.»

**Begründung:** Die ganze Nahrungspyramide basiert auf einheimischen Pflanzen: Einheimische Pflanzen ermöglichen einheimischen Tieren ein Leben, das Bundesrecht ist direkt anwendbar. Zudem bleibt die Verhältnismässigkeit gewahrt.

Der **Versammlungsleiter** erkundigt sich nach Wortmeldungen zum Antrag von Michiel Hartman. Es erfolgen keine Wortmeldungen.

**Replik von Heini Bossert:** Eine Umsetzung der Änderung wäre schwierig, zudem fehlt die rechtliche Grundlage, um es verpflichtend durchzusetzen. Inwieweit Bundesrecht in den Gemeinden direkt anwendbar ist, ist umstritten. In Art. 18 NHG sind die Kantone angesprochen, nicht die Gemeinden. Der Gemeinderat empfiehlt die Ablehnung des Antrags.

### Abstimmung Antrag Hartman

Es erfolgt die Abstimmung über den Antrag Hartman, neuer Artikel «Einheimische und standortgerechte Pflanzen» mit Verweis auf Bundesrecht, und zwar offen, durch Erheben des

---

---

Stimmrechtsausweises. Auf das anschliessende Gegenmehr entfällt die Mehrheit der Stimmen. Der Antrag Hartman ist abgelehnt.

Es erfolgt die **Zwischenabstimmung** über das Kapitel VI. Ökologie, Art. 74 – 79, und zwar offen, durch Erheben des Stimmrechtsausweises. Auf das anschliessende Gegenmehr entfallen keine Stimmen. Das Kapitel VI, Art. 74 – 79, ist einstimmig angenommen.

## **VII. Einführungs- und Schlussbestimmungen (Art. 80 und 81)**

Der **Versammlungsleiter** erkundigt sich nach Wortmeldungen zu den Einführungs- und Schlussbestimmungen. Das Wort wird nicht verlangt.

Es erfolgt die **Zwischenabstimmung** über das Kapitel VII. Ökologie, Art. 80 und 81, und zwar offen, durch Erheben des Stimmrechtsausweises. Auf das anschliessende Gegenmehr entfallen keine Stimmen. Das Kapitel VII, Art. 80 und 81, ist einstimmig angenommen.

Es erfolgt die **Zwischenabstimmung** über den Gesetzestext der Bau- und Zonenordnung mit den drei Änderungen bei Art. 14 (Bachmann), Art. 20 (Eggenberger) und Art. 68 (Hofmann). Alle weiteren Änderungsanträge wurden abgelehnt. Die Vorlage ist bereinigt. Die Abstimmung erfolgt offen, durch Erheben des Stimmrechtsausweises. Auf das anschliessende Gegenmehr entfallen keine Stimmen. Die Bau- und Zonenordnung ist einstimmig angenommen.

Der **Versammlungsleiter** schlägt einen Unterbruch der Gemeindeversammlung vor und gibt einen Ausblick auf die noch zu behandelnden Pläne sowie auf die Schlussabstimmung.

Der **Versammlungsleiter** fragt die Anwesenden, ob jemand Einwände gegen die Versammlungsführung erhebe. Kein Anwesender meldet sich zu Wort, worauf der Versammlungsleiter erklärt, damit sei das Recht auf einen Rekurs in Bezug auf die Versammlungsführung verwirkt. Im Übrigen kann innerhalb von 30 Tage ab der Publikation, gemäss §§ 19 ff. Verwaltungsrechtspflegegesetz, schriftlich Rekurs erhoben werden.

Es folgen Regieanweisungen zum Verlassen der Halle.

Schluss der Versammlung: 23.05 Uhr

---

<b>Zeit</b>	<b>19.30 Uhr – 23.05 Uhr (16. September 2020)</b>
<b>Ort</b>	<b>«Beugen» Fahrzeughalle der Schneider Umweltservice AG Bergstrasse 10</b>
<b>Vorsitz</b>	<b>Dr. Christoph Hiller</b>
<b>Protokoll</b>	<b>Didier Mayenzet, Gemeindeschreiber</b>
<b>Stimmenzähler</b>	<b>Mittwoch, 16. September 2020 Susanne Arm, [REDACTED] Désirée Baumann, [REDACTED] Vreni Brändli, [REDACTED] Snezana Dolder, [REDACTED] Claudia Kreis Disch, [REDACTED]  Fabian Frey, [REDACTED] Theresia Fuchs, [REDACTED]</b>

---



---

Christine Wiesmann,  
Hans-Peter Jäkle,  
Harald Schmied,

Markus Jakob,  
Wolfgang Jambor,  
Linus Cotardo,  
Erich Märki,  
Dina Wegmann,

Nadja Pinelli,  
Pascal Nicolet,  
Vreni Ronner,  
Nicole Ruckstuhl,  
Tarek El Hemdi,

**Stimmberechtigte** 8'969

**Anwesende Stimmberechtigte** 290 (3.23 %)  
273 zu Beginn

Gemeindepräsident **Dr. Christoph Hiller, Versammlungsleiter**, begrüsst die Anwesenden zur Fortsetzung der am 15. September 2020 unterbrochenen Gemeindeversammlung. Besonders begrüsst er die Vertreterinnen und Vertreter der Presse: Christine Stückelberger, Karin Aeschlimann und Fiona Hodel, alle stimmberechtigt, vom Meilener Anzeiger sowie, ohne Stimmrecht, Philippa Schmidt Co-Redaktionsleiterin Ressort Meilen, Zürichsee-Zeitung, und Christian Dietz, Chef-Reporter, Zürichsee-Zeitung. Der Versammlungsleiter verdankt die Berichterstattung über die gestrige Gemeindeversammlung in der Zürichsee-Zeitung. Ebenso heisst er auf der Bühne Michael Camenzind, Ortsplaner von Meilen, nicht stimmberechtigt, willkommen. Philippe Koller sitzt für die Technik vorne, in der Mitte der Halle sitzt Markus Schellstede, Tontechniker – beide ebenfalls nicht stimmberechtigt.

Der **Versammlungsleiter** stellt – beziehend auf § 18 GG und Art. 11 GO – fest, dass die Einberufung zur heutigen Gemeindeversammlung durch Bekanntmachung im amtlichen Publikationsorgan am 14. August 2020 fristgerecht erfolgt sei. Zudem sei allen Stimmberechtigten der Beleuchtende Bericht mit Traktandenliste, der Gesetzestext der neuen Bau- und Zonenordnung inklusiv Kommentar-Spalte sowie der Zonenplan 1:10'000 mit Ergänzungsplänen auf der Rückseite zugestellt worden. Das Stimmrechtsregister liege heute vor Ort auf. Stimmberechtigt seien alle Schweizer Bürgerinnen und Schweizer Bürger, die das 18. Altersjahr zurückgelegt hätten und in der Gemeinde wohnhaft seien. Der Versammlungsleiter fordert nicht stimmberechtigte Personen, die nicht aufgrund ihrer Funktion im Rahmen der Organisation in der Halle anwesend sein müssen, auf, in der hintersten Reihe im schwarzen Sektor Platz zu nehmen. Es melden sich keine nicht stimmberechtigten Personen. Der Versammlungsleiter erinnert die Anwesenden daran, dass sich gemäss Art. 282 Ziff.1 Abs. 2 Strafgesetzbuch strafbar macht, wer unbefugt an einer Abstimmung teilnimmt. Zudem ist nur stimmberechtigt, wer einen Stimmrechtsausweis mit sich führt; am 16. September 2020 ist der grüne Stimmrechtsausweis gültig. An jedem Abend ist eine andere Farbe gültig. Der Versammlungsleiter erläutert den Ablauf betreffend Stimmrechtsausweis.

Auf Antrag des Versammlungsleiters werden als Stimmzählerinnen und Stimmzähler ohne weitere Gegenvorschläge in offener Abstimmung gewählt:

---

#### Sektor Rot/Bühne

- Susanne Arm, [REDACTED]
- Désirée Baumann, [REDACTED]
- Vreni Brändli, [REDACTED]
- Snezana Dolder, [REDACTED]
- Claudia Kreis Disch, [REDACTED]

#### Sektor Gelb

- Fabian Frey, [REDACTED]
- Theresia Fuchs, [REDACTED]
- Christine Wiesmann, [REDACTED]
- Hans-Peter Jäkle, [REDACTED]
- Harald Schmied, [REDACTED]

#### Sektor Grün

- Markus Jakob, [REDACTED]
- Wolfgang Jambor, [REDACTED]
- Linus Cotardo, [REDACTED]
- Erich Märki, [REDACTED]
- Dina Wegmann, [REDACTED]

#### Sektor Schwarz

- Nadja Pinelli, [REDACTED]
- Pascal Nicolet, [REDACTED]
- Vreni Ronner, [REDACTED]
- Nicole Ruckstuhl, [REDACTED]
- Tarek El Hemdi, [REDACTED]

Für die Protokollführung ist der Gemeindeschreiber, Didier Mayenzet, verantwortlich.

Der **Versammlungsleiter** weist darauf hin, dass die Gemeindeverwaltung Tonaufnahmen der Referate und Voten macht, die das Erstellen des Protokolls ermöglichen.

Der **Versammlungsleiter** erläutert das Schutzkonzept und die getroffenen Massnahmen. Er fordert die Anwesenden zur Einhaltung derselben auf.

Der **Versammlungsleiter** informiert über das Gemeinderating der «Weltwoche»; Meilen ist schweizweit von 933 Gemeinden auf Platz 4 hinter Zug, Meggen und Lachen. Im Kanton Zürich rangiert Meilen auf Platz 1. Meilen ist und soll eine attraktive Gemeinde bleiben, dieses Ziel behalten Gemeinderat und Gemeindeversammlung mit der Gesamtrevision der kommunalen Nutzungsplanung im Auge.

Zur Traktandenliste kann heute nicht mehr Stellung genommen werden, da nur noch ein Traktandum zu behandeln ist.

Der **Versammlungsleiter** weist darauf hin, dass Wortmeldungen am Rednerpult zu erfolgen haben. Alle Voten sind mit Würde gleich zu beachten und zu anerkennen. Er erläutert den Ablauf der Gemeindeversammlung. Die Verfahrensregeln, denen die Versammlung am 14. September 2020, zugestimmt hat, gelten unverändert auch am 16. September 2020. Die Schlussabstimmung über die Bau- und Zonenordnung findet am Schluss, nach erschöpfter Behandlung des Geschäfts, statt.

Nach Erhebung des Quorums durch die Stimmzähler teilt der Versammlungsleiter mit, dass 273 stimmberechtigte Personen anwesend seien. Der Gemeindepräsident ist zwar stimmberechtigt, aber von den Abstimmungen ausgenommen.

---

---

**Werner Wunderli**, [REDACTED] stellt den Antrag auf eine Redezeitbeschränkung von 4 Minuten pro Votum.

Der **Versammlungsleiter** stellt fest, dass es sich gemäss § 22 Abs. 4 Gemeindegesetz um einen zulässigen Ordnungsantrag handelt, über den sofort und ohne Diskussion abgestimmt wird.

Es erfolgt die Abstimmung über den Ordnungsantrag Wunderli und zwar offen, durch Erheben des Stimmrechtsausweises. Auf das anschliessende Gegenmehr entfallen einige wenige Stimmen. Der Antrag Wunderli auf eine Redezeitbeschränkung von 4 Minuten pro Votum wird mit einer grossen Mehrheit angenommen.

## 5. Kernzonenpläne

### 5.1. Kernzonenplan Feldmeilen (Kernzone Seestrasse, Kernzone Bodenacher)

Der **Versammlungsleiter** erkundigt sich nach Wortmeldungen zum Kernzonenplan Feldmeilen. Es erfolgen keine Wortmeldungen.

Es erfolgt die **Abstimmung** über den Kernzonenplan Feldmeilen (Kernzone Seestrasse, Kernzone Bodenacher) und zwar offen, durch Erheben des Stimmrechtsausweises. Auf das anschliessende Gegenmehr entfallen keine Stimmen. Der Kernzonenplan Feldmeilen wird einstimmig festgesetzt.

### 5.2. Kernzonenplan Dorfmeilen

**Antragstellende:** Barbara Ehrat, [REDACTED] und Felix Benz, [REDACTED]

**Antrag:** Auf eine Bezeichnung G von Gebäuden in der Kernzone «Dorf» wird verzichtet.

**Begründung:** Die Kirchgasse hat sich immer wieder verändert und weiterentwickelt. Dies wird durch die Bezeichnung G verhindert und es wird ein enger Rahmen der Nutzung vorgegeben. Anstelle von Schreibern haben wir Immobilienmakler, Restaurants wurden von Handelsunternehmen abgelöst oder zu Wohnraum umgewandelt. Kurz: Die Kernzone hat sich so entwickelt, wie sich auch der Rest von Meilen entwickelt hat.

Der **Versammlungsleiter** erkundigt sich nach Wortmeldungen zum Antrag Ehrat und Benz. Es erfolgen keine Wortmeldungen.

**Replik von Heini Bossert:** Ohne Massnahmen verliert die Kirchgasse ihr Leben. Der Gemeinderat wünscht sich Gewerbe und Dienstleistungen im Erdgeschoss von Gebäuden im Dorfzentrum. Der Gemeinderat empfiehlt die Ablehnung des Antrags Ehrat und Benz.

#### **Abstimmung Antrag Ehrat und Benz**

Es erfolgt die Abstimmung über den Antrag Ehrat und Benz (ersatzlose Streichung des Buchstabens G aus dem Kernzonenplan Dorfmeilen) und zwar offen, durch Erheben des Stimmrechtsausweises. Auf das anschliessende Gegenmehr entfallen wenige Stimme. Der Antrag Ehrat und Benz wird mit einer grossen Mehrheit abgelehnt.

**Antragsteller:** Marcel Andris, [REDACTED] Evangelisch-reformierte Kirchgemeinde

**Antrag:** Der Freiraum, wie er jetzt definiert ist, wird angepasst in Anlehnung an die überkommunale Nutzungsplanung. Der Perimeter «wichtiger Freiraum» ist für die Kirchenwiese und für die angrenzende Fläche gemäss präsentierter Planskizze und in Analogie zum Inventar schützwürdiger Ortsbilder von überkommunaler Bedeutung anzupassen.

---

---

Der **Versammlungsleiter** erkundigt sich nach Wortmeldungen zum Antrag Andris. Es erfolgen keine Wortmeldungen.

**Replik von Heini Bossert:** Der eingetragene Freiraum unterstreicht die Lage der Kirche an der Seestrasse. Es gibt effektiv keine Änderung, es handelt sich lediglich um einen Ausdruck der Wertigkeit. Der Gemeinderat empfiehlt jedoch, die Ablehnung des Antrags Andris.

#### **Abstimmung Antrag Andris**

Es erfolgt die Abstimmung über den Antrag Andris und zwar offen, durch Erheben des Stimmrechtsausweises. Es wird ausgezählt. Anschliessend wird das Gegenmehr ausgezählt. Resultat: Ja 102, Nein 155. Der Antrag wird abgelehnt. Die Bezeichnung bleibt wie vom Gemeinderat vorgeschlagen.

Der **Versammlungsleiter** erkundigt sich nach weiteren Wortmeldungen zum Kernzononplan Dorfmeilen. Es erfolgen keine Wortmeldungen.

Es erfolgt die **Abstimmung** über den Kernzonenplan Dorfmeilen und zwar offen, durch Erheben des Stimmrechtsausweises. Auf das anschliessende Gegenmehr keine Stimmen. Der Kernzonenplan Dorfmeilen wird einstimmig festgesetzt.

### **5.3.Kernzonenplan Seidengasse**

Der **Versammlungsleiter** erkundigt sich nach Wortmeldungen zum Kernzonenplan Seidengasse. Es erfolgen keine Wortmeldungen.

Es erfolgt die **Abstimmung** über den Kernzonenplan Seidengasse und zwar offen, durch Erheben des Stimmrechtsausweises. Auf das anschliessende Gegenmehr entfallen keine Stimmen. Der Kernzonenplan Seidengasse wird einstimmig festgesetzt.

### **5.4.Kernzonenplan Obermeilen**

**Antragsteller:** Hermann Schwarzenbach, [REDACTED]

**Antrag:** Auf die auf dem Grundstück Kat.-Nr. 3641 vorgesehenen Flächen «wichtige Freiräume» und «Gartenbereiche» ist zu verzichten.

**Begründung:** Auf dem Grundstück Kat.-Nr. 3641 sind neu eine Freiraumfläche und ein Gartenbereich vorgesehen. Die Signatur umfasst das gesamte Grundstück. Gemäss Art. 13 Abs. 5 revBZO ist vorgesehen, die grün schraffierten Freiräume als prägende Elemente des Ortsbildes zu erhalten. Demnach dürfen solche Flächen nicht mit oberirdischen Gebäuden überbaut oder als Abstellplätze genutzt werden. Die in den Plänen als «Gartenbereiche» bezeichneten Flächen sind darüber hinaus als Gartenanlage auszugestalten (Art. 13 Abs. 4 revBZO). Die vorgesehene Freiraum- und Gartenbereichsfläche über das gesamte Grundstück führt faktisch zu einem Bauverbot. Obwohl sich das Grundstück Kat.-Nr. 3641 in einer Bauzone befindet, wäre somit eine künftige Überbauung unmöglich. Dies würde einen massiven Eingriff in das verfassungsrechtlich geschützte Eigentumsrecht darstellen und würde wohl zu einer materiellen Enteignung führen, welche vollumfänglich zu entschädigen wäre. Schliesslich ist festzuhalten, dass von einer derartigen Freifläche lediglich ein anderes Seegrundstück in Obermeilen betroffen ist, wobei dieses mit drei Seiten an den See angrenzend und deshalb - im Unterschied zum oben erwähnten Grundstück - schon heute unüberbaubar ist. Auf den übrigen Grundstücken in Obermeilen mit direktem Seeanstoss darf weiterhin nach den Regelbauvorschriften gebaut werden.

Der **Versammlungsleiter** erkundigt sich nach Wortmeldungen zum Antrag Schwarzenbach. Es erfolgen keine Wortmeldungen.

---

**Replik von Heini Bossert:** Das Grundstück ist aufgrund der Gewässerabstandslinie und des Strassenabstands nicht überbaubar. Es besteht Bestandesgarantie, Pergola und Parkplätze können bestehen bleiben. Der Gemeinderat schlägt im Sinne eines Kompromisses vor, den Gartenbereich einzutragen und auf den Freiraum zu verzichten.

**Duplik von Hermann Schwarzenbach:** Er ist mit dem Vorschlag einverstanden und führt aus, weshalb er den Antrag gestellt hat.

Der **Versammlungsleiter** erkundigt sich nach Wortmeldungen zum Antrag Schwarzenbach. Es erfolgen keine Wortmeldungen.

Da Hermann Schwarzenbach sich mündlich mit dem Kompromiss einverstanden erklärt hat, handelt es sich um einen abgeänderten Antrag.

Es erfolgt die **Abstimmung** über den abgeänderten Antrag Schwarzenbach und zwar offen, durch Erheben des Stimmrechtsausweises. Auf das anschliessende Gegenmehr entfallen 2 Stimmen. Der abgeänderte Antrag Schwarzenbach ist genehmigt.

Der **Versammlungsleiter** erkundigt sich nach Wortmeldungen zum Kernzonenplan Obermeilen. Es erfolgen keine Wortmeldungen.

Es erfolgt die **Abstimmung** über den Kernzonenplan Obermeilen und zwar offen, durch Erheben des Stimmrechtsausweises. Auf das anschliessende Gegenmehr entfallen keine Stimmen. Der Kernzonenplan Obermeilen wird einstimmig festgesetzt.

#### **5.5.Kernzonenplan Dollikon (Kernzone Dollikerstrasse, Kernzone Dollikon)**

Der **Versammlungsleiter** erkundigt sich nach Wortmeldungen zum Kernzonenplan Dollikon (Kernzone Dollikerstrasse, Kernzone Dollikon). Es erfolgen keine Wortmeldungen.

Es erfolgt die **Abstimmung** über den Kernzonenplan Dollikon (Kernzone Dollikerstrasse, Kernzone Dollikon) und zwar offen, durch Erheben des Stimmrechtsausweises. Auf das anschliessende Gegenmehr entfallen keine Stimmen. Der Kernzonenplan Dollikon wird einstimmig festgesetzt.

#### **5.6.Kernzonenplan Weiler Untere Aebleten**

**Antragstellende:** Stefan Onitsch und Petra Guggenbühl sowie Sibylle und Yves Boverat, alle [REDACTED]

**Antrag:** Es sei von der Festsetzung «Freiraum» auf der Parzelle 10727 abzusehen.

**Begründung:** Die Parzellen 12015 und 12014 weisen die gleiche Exposition auf wie die Parzelle 10727, sind jedoch nicht mit einem Freiraum belegt. Aufgrund der topologischen Lage ist das Ortsbild nicht beeinträchtigt, da der geforderte Freiraum für die Meilener nicht ersichtlich ist. Freiraum schränkt ein; es findet eine materielle Enteignung statt, da das Grundstück an Wert verliert.

Der **Versammlungsleiter** erkundigt sich nach Wortmeldungen zum Antrag Onitsch. Es erfolgen keine Wortmeldungen.

**Replik von Heini Bossert:** Untere Aebleten ist ein Sonderfall, denn der Weiler wäre heute in der Landwirtschaftszone, man könnte ihn nicht einzonen. Der Weiler soll seinen Charakter behalten und wird als wertvoll erachtet. Es wurde bereits im Vorfeld der auf März angesetzten Gemeindeversammlung ein Antrag gestellt. Der gegenwärtige Vorschlag des Gemeinderats ist

---

---

bereits ein Kompromiss, der Gemeinderat empfiehlt deshalb die Ablehnung des Antrags Onitsch.

### **Abstimmung Antrag Onitsch**

Es erfolgt die **Abstimmung** über den Antrag Onitsch und zwar offen, durch Erheben des Stimmrechtsausweises. Es wird ausgezählt. Anschliessend wird das Gegenmehr ausgezählt. Resultat: Ja 141, Nein 110. Der Antrag wird angenommen.

Der **Versammlungsleiter** erkundigt sich nach Wortmeldungen zum Kernzonenplan Weiler Untere Aebleten. Es erfolgen keine Wortmeldungen.

Es erfolgt die **Abstimmung** über den Kernzonenplan Weiler Untere Aebleten mit der Änderung gemäss Antrag Onitsch und zwar offen, durch Erheben des Stimmrechtsausweises. Auf das anschliessende Gegenmehr entfallen 2 Stimmen. Der Kernzonenplan Obermeilen wird mit zwei Gegenstimmen festgesetzt.

### **5.7.Kernzonenplan Weiler Grüt**

Der **Versammlungsleiter** erkundigt sich nach Wortmeldungen zum Kernzonenplan Weiler Grüt. Es erfolgen keine Wortmeldungen.

Es erfolgt die **Abstimmung** über den Kernzonenplan Weiler Grüt und zwar offen, durch Erheben des Stimmrechtsausweises. Auf das anschliessende Gegenmehr entfallen keine Stimmen. Der Kernzonenplan Weiler Grüt wird einstimmig festgesetzt.

### **5.8.Kernzonenplan Weiler Burg**

Der **Versammlungsleiter** erkundigt sich nach Wortmeldungen zum Kernzonenplan Weiler Burg. Es erfolgen keine Wortmeldungen.

Es erfolgt die **Abstimmung** über den Kernzonenplan Weiler Burg und zwar offen, durch Erheben des Stimmrechtsausweises. Auf das anschliessende Gegenmehr entfallen keine Stimmen. Der Kernzonenplan Weiler Burg wird einstimmig festgesetzt.

### **5.9.Kernzonenplan Weiler Toggwil**

Der **Versammlungsleiter** erkundigt sich nach Wortmeldungen zum Kernzonenplan Weiler Toggwil. Es erfolgen keine Wortmeldungen.

Es erfolgt die **Abstimmung** über den Kernzonenplan Weiler Toggwil und zwar offen, durch Erheben des Stimmrechtsausweises. Auf das anschliessende Gegenmehr entfallen keine Stimmen. Der Kernzonenplan Weiler Toggwil wird einstimmig festgesetzt.

## **6. Quartiererhaltungszonenpläne**

### **6.1.Quartiererhaltungszonenplan Am Tobelweg**

**Antragstellerin:** Siedlungsgemeinschaft Tobelweg, bestehend aus 22 Eigentümern, vertreten durch **Franziska Eggenberger**, [REDACTED] Präsidentin der Siedlungsgemeinschaft

**Antrag:** Es sei der Ergänzungsplan zur Quartiererhaltungszone «Am Tobelweg» bei den Gebäuden auf Kat.-Nrn. 9643 bis 9651 mit roten Schraffuren (Anordnungsspielraum für Erweiterungsbauten) gemäss Planvariante zu ergänzen und die Waldabstandslinie entsprechend zurückzusetzen.

---

**Begründung:** Alle Häuser der Siedlung sollen gleichbehandelt werden. Bei allen Häusern der Siedlung sollen auf der Haus-Eingangsseite (Hochparterre) Anpassungen und Kleinbauten z.B. für eine Rollstuhlgängigkeit möglich sein. Ein hinreichender Abstand zum Wald bleibt gewahrt. Gemeinde hat bei der BZO die Waldabstandslinie für das Haus Tobelweg 64 bereits verschoben.

Der **Versammlungsleiter** erkundigt sich nach Wortmeldungen zum Antrag Eggenberger. Es erfolgen keine Wortmeldungen.

**Replik von Heini Bossert:** Die Waldabstandslinien sind nicht Gegenstand der Revision. Ausnahmen sind natürlich möglich, auch ohne Stellungnahme des Forstdienstes. Aus Sicht des Gemeinderats kann die Waldabstandslinie angepasst werden.

#### **Abstimmung Antrag Eggenberger**

Es erfolgt die **Abstimmung** über den Antrag Eggenberger und zwar offen, durch Erheben des Stimmrechtsausweises. Auf das anschliessende Gegenmehr keine Stimmen. Der Antrag Eggenberger wird mit einigen wenigen Enthaltungen genehmigt.

Der **Versammlungsleiter** erkundigt sich nach Wortmeldungen zur Siedlung am Tobelweg. Es erfolgen keine Wortmeldungen.

Es erfolgt die **Abstimmung** über den Quartiererhaltungszonenplan Am Tobelweg mit der Änderung gemäss Antrag Eggenberger und zwar offen, durch Erheben des Stimmrechtsausweises. Auf das anschliessende Gegenmehr kein Stimmen. Der Quartiererhaltungszonenplan Am Tobelweg wird einstimmig festgesetzt.

### **6.2.Quartiererhaltungszonenplan Auf der Hürnen**

Der **Versammlungsleiter** erkundigt sich nach Wortmeldungen zum Quartiererhaltungszonenplan Auf der Hürnen. Es erfolgen keine Wortmeldungen.

Es erfolgt die **Abstimmung** über den Quartiererhaltungszonenplan Auf der Hürnen und zwar offen, durch Erheben des Stimmrechtsausweises. Auf das anschliessende Gegenmehr entfallen keine Stimmen. Der Quartiererhaltungszonenplan Auf der Hürnen wird einstimmig festgesetzt.

### **6.3.Quartiererhaltungszonenplan Bahnhofstrasse**

**Antragsteller:** Ralph Steiger, [REDACTED]

**Antrag:** «Der nordseitige Bauperimeter auf dem Grundstück Kat. Nr. 7682 ist um 2.00 m nordwärts zu vergrössern.» (und gleichzeitig Verkleinerung der Freiraumstruktur um das gleiche Mass)

**Begründung:** Die neue BZO und deren QEZ-Plan ist aus den beschriebenen Gründen 1) + 2) nicht fair. (1) Somit wird die Freiraumstruktur zwischen den Gebäuden einzig durch Bhf-str. 18 getragen. Der Grenzabstand erhöht sich somit von 3.50m auf 8.75 m (+5.25m). 2) Aktuell haben die Zimmer zur Bhf-str. hin eine Breite von 2.95 m, entsprechen so nicht mehr heutigem Standard. Eine Verbesserung / Verbreiterung ist gem. neuer BZO schwierig.)

Der **Versammlungsleiter** erkundigt sich nach Wortmeldungen zum Antrag Steiger. Es erfolgen keine Wortmeldungen

**Replik von Heini Bossert:** Die rot eingezeichneten Felder halten die strukturerhaltenden Bereiche fest. Wichtig ist dem Gemeinderat, dass das Gebäude in die Bahnhofstrasse passt; es

---

---

gilt ein minimaler Grenzabstand von 3.5 m. Es ist Spielraum für Bewilligungen vorhanden. Der Gemeinderat schliesst sich dem Antrag von Ralph Steiger an.

### **Abstimmung Antrag Steiger**

Es erfolgt die **Abstimmung** über den Antrag Steiger und zwar offen, durch Erheben des Stimmrechtsausweises. Auf das anschliessende Gegenmehr keine Stimmen. Der Antrag Steiger wird einstimmig genehmigt.

Der **Versammlungsleiter** erkundigt sich nach Wortmeldungen zum Quartiererhaltungszonenplan Bahnhofstrasse. Es erfolgen keine Wortmeldungen.

Es erfolgt die **Abstimmung** über den Quartiererhaltungszonenplan Bahnhofstrasse mit der Änderung gemäss Antrag Steiger und zwar offen, durch Erheben des Stimmrechtsausweises. Auf das anschliessende Gegenmehr entfallen keine Stimmen. Der Quartiererhaltungszonenplan Bahnhofstrasse wird einstimmig festgesetzt.

## **7. Zonenplan**

### **Zentrumszonen**

**Antragsteller:** Peter Lusti, [REDACTED] und Verena Hofmänner Schärer, [REDACTED]

**Antrag:** Es sei die Fläche nördlich der SBB-Bahnlinie im Dorf Meilen nicht in die Zentrumszone gemäss Artikel 70 der BZO umzuzonen, sondern in die Wohnzone W 2.2 ohne Sonderbauvorschriften (SBV).

**Begründung:** Meilen ist ein Dorf und wir wollen keine städtischen Verhältnisse mit mehr Lärm und Verkehr. Meilen verliert durch diese Bauverdichtung seinen ganzen Reiz und durch die angestrebten Sonderbauvorschriften resultiert lediglich ein Dichtestress in einem ruhigen Wohnquartier. Auf dem Land der Chrischona ist derzeit ein Neubau mit einer Höhe von 17.7 m ausgesteckt. Der Neubau würde höher werden als alle Bauten in der Umgebung. Verena Hofmänner Schärer erachtet es als Fehler, wenn dies so gebaut werden könnte.

Der **Versammlungsleiter** erkundigt sich nach Wortmeldungen zum Antrag Lusti/Hofmänner. Es erfolgt eine Wortmeldung.

**Markus Naef,** [REDACTED] Chrischona Meilen: Die Chrischona nimmt den Antrag mit Befremden zur Kenntnis. Gegenüber dem derzeit gültigen Zonenplan ist mit der neuen Zuweisung des Grundstücks der Chrischona zur Zentrumszone eine niedrigere Baumasse erlaubt. Die Bauvisiere wurden bereits reduziert, in Anbetracht der negativen Vorwirkung. Er plädiert für eine Ablehnung des Antrags Lusti/Hofmänner.

**Karl Schärer,** [REDACTED]: Er stellt die Frage, ob das Bauprojekt der Chrischona aufgrund der am 15. September 2020 beschlossenen Änderung der erlaubten Erhöhung der Baumasse von 20 % auf 10 % (Antrag Hofmann Art. 68 lit. a: «Die zonengemässe Baumasse kann bis zu 10 % erhöht werden.») überarbeitet werden muss.

**Replik von Heini Bossert:** Das Baugesuch wurde unter dem alten Gesetz eingereicht (Zone für öffentliche Bauten). Das Baukollegium hat im Gespräch mit der Chrischona vereinbart, dass die Baumasse sich in der Mitte zwischen Zone I 9 und Zone W 2.2 bewegen muss. Massgebend ist nicht die Baumasse, sondern die Höhe. Die Höhe musste aufgrund der negativen Vorwirkung reduziert werden. Das angepasste Projekt wurde neu publiziert, aber nicht neu ausgesteckt. Ob die Baumassenziffer um 10 % oder 20% erhöht werden darf, hat keinen Einfluss auf die Höhe.



---

Der **Versammlungsleiter** erkundigt sich nach weiteren Wortmeldungen zum Antrag Lusti/Hofmänner. Es erfolgen zwei Wortmeldungen.

**Marcel Andris**, [REDACTED] Evangelisch-reformierte Kirchgemeinde: Die geplante Überbauung auf dem Stelzenareal entspricht dem Bedürfnis nach bezahlbarem Wohnraum in Meilen. Die Evangelisch-reformierte Kirchgemeinde hat mit der GEWOMAG einen Baurechtsvertrag abgeschlossen. Erschlossen wird die Überbauung über die Stelzenstrasse und nicht über die Bruechstrasse. Er dankt dem Gemeinderat für seine Weitsicht.

**Dorothea Bachmann**, [REDACTED]: Es ist nicht klar, welche Grundstücke vom Antrag Lusti/Hofmänner betroffen sind. Die Zuteilung der Grundstücke in eine andere Zone würde eine materielle Enteignung bedeuten. Sie plädiert dafür, nicht auf den Antrag Lusti/Hofmänner einzugehen.

Der **Versammlungsleiter** erkundigt sich nach weiteren Wortmeldungen zum Antrag Lusti/Hofmänner. Es erfolgen keine Wortmeldungen.

**Replik von Heini Bossert**: Das Gebiet ist heute teils Industrie-, teils Mischzone und teils Zone für öffentliche Bauten. Eine Umzonung in W2.2 ohne Sonderbauvorschriften verhindert Arbeitsplätze und wäre im Widerspruch zu den raumplanerischen Zielsetzungen. Die Zentrumszone ermöglicht Arbeitsplätze, Wohnen und die angestrebte Verdichtung an bestens erschlossener Lage. Die Sonderbauvorschriften verlangen Qualität bei hoher Verdichtung. Eine Bewilligung des Antrags Lusti/Hofmänner hätte zur Folge, dass das Bauprojekt «Stelzenareal» von GEWOMAG/Evang.-ref. Kirchgemeinde mit günstigem Wohnraum verunmöglicht würde. Er erläutert die Lage der Grundstücke und äussert sich zu möglichen finanziellen Folgen einer Umzonung. Der Gemeinderat empfiehlt die Ablehnung des Antrags Lusti/Hofmänner.

**Duplik von Peter Lusti**: Die Folgen seines Antrags waren ihm nicht vollumfänglich bewusst. Der Antrag bleibt jedoch bestehen.

#### **Abstimmung Antrag Lusti/Hofmänner**

Es erfolgt die **Abstimmung** über den Antrag Lusti/Hofmänner und zwar offen, durch Erheben des Stimmrechtsausweises. Auf das anschliessende Gegenmehr entfallen einige wenige Stimmen. Der Antrag Lusti/Hofmänner wird mit wenigen Gegenstimmen abgelehnt.

Der **Versammlungsleiter** erkundigt sich nach weiteren Wortmeldungen zu den übrigen Zentrumszonen.

**Cristina Fumasoli**, [REDACTED]: Sie erkundigt sich, was «Aufhebung Perimeter Gestaltungsplanpflicht», Punkt 5.2 auf dem Zonenplan betreffend, bedeutet.

Die Frage betrifft die Wohnzone und nicht die Zentrumszone, wird aber umgehend beantwortet.

**Replik von Heini Bossert**: Das betroffene Grundstück befand sich in Privatbesitz. Mit der Gestaltungsplanpflicht sollte der Einfluss der Öffentlichkeit gewährleistet sein. Da sich das Grundstück inzwischen im Besitz der Gemeinde befindet, wird die Gestaltungsplanpflicht aufgehoben. Eine Überbauung müsste sowieso von der Gemeindeversammlung bewilligt werden.

Der **Versammlungsleiter** erkundigt sich nach weiteren Wortmeldungen zu den übrigen Zentrumszonen. Es erfolgen keine weiteren Wortmeldungen.

Es erfolgt die **Abstimmung** über die Zentrumszonen und zwar offen, durch Erheben des Stimmrechtsausweises. Auf das anschliessende Gegenmehr entfällt eine Stimme. Die Zentrumszonen werden mit einer Gegenstimme festgesetzt.

---

## Wohnzonen

**Antragsteller: Thomas Brandenberger,** [REDACTED]

**Antrag:** Die im bisherigen Zonenplan bezeichneten Rebflächen (Kat.-Nrn. 8988, 8989, 10746, 10753, 10754, 10801 (östlicher Teil), 11720, 11614 und 8164) seien der Freihaltezone zuzuweisen.

**Begründung:** Grundlage der Nutzungsplanung in Meilen ist das Räumliche Entwicklungskonzept 2030 (REK) aus dem Jahr 2016. Dieses bezeichnet Rebareale und hält unter dem Titel «Grundsätze der Raumplanung» Folgendes fest: «Das bestehende Angebot an Grün- und Freihalteräumen sowie das Rebland werden erhalten.» Diese Vorgabe gilt es nun mit konkreten Massnahmen umzusetzen. Ein Inventar gemäss § 203 PBG genügt nicht. Erstens ist es nicht grundeigentümergebunden. Zweitens ist offen, ob und wann der Gemeinderat es festsetzt. Drittens können darin nur Schutzobjekte aufgenommen werden. Die Stossrichtung des REK ist jedoch raum- und ortsplanerischer Natur. Die Erhaltung der Rebflächen soll im Interesse der Wahrung der Identität und damit des Ortsbilds erfolgen.

Der **Versammlungsleiter** erkundigt sich nach Wortmeldungen zum Antrag Brandenberger. Es erfolgt eine Wortmeldung.

**Daniel Keller,** [REDACTED]: Die Weinbauern sollten sich zum Antrag äussern können.

**Hermann Schwarzenbach,** [REDACTED]: Nimmt Stellung zum Reberg an der Kühgasse. Umzonung in eine Freihaltezone kann man machen, er nimmt aber an, dass die RPK der Umzonung nicht zustimmen würde. Er ist nicht bereit, eine Umzonung ohne Entschädigung hinzunehmen. Der Richtplan enthält eine Rebschutzzone.

Der **Versammlungsleiter** erläutert, dass eine Umzonung des Rebbergs an der Kühgasse etwa 15 bis 16 Mio. Franken kosten würde und erkundigt sich nach weiteren Wortmeldungen zum Antrag Brandenberger. Es erfolgt eine Wortmeldung.

**Dieter Zaugg,** [REDACTED] Präsident der RPK: Der Antrag Brandenberger ist nicht finanzierbar. Der Präsident der RPK bittet die anwesenden Stimmberechtigten deshalb, den Antrag abzulehnen.

**Replik von Heini Bossert:** Im kommunaler Richtplan wird das Instrument des Rebschutzes eingeführt, das mit den Weinbauern, die sich kooperativ verhalten haben, diskutiert worden ist. Bezeichnete Gebiete werden einem Inventar zugeordnet. Im Rahmen der jetzigen Revision sollen keine Umzonungen vollzogen werden, die Kostenfolgen wären einschneidend. Sollte ein sich im Inventar befindendes Grundstück überbaut werden, müsste die Gemeindeversammlung entscheiden, ob die Überbauung ausgeführt werden darf oder nicht. Die Entschädigung für die betroffene Fläche bewegt sich in der Grössenordnung von 30 bis 40 Mio. Franken. Der Gemeinderat rechnet mit einzelnen Anträgen in den kommenden Jahren.

**Dr. Christoph Hiller** ergänzt, dass zu den 30 bis 40 Mio. Franken weitere 15 bis 16 Mio. Franken für die Entschädigung des Rebbergs an der Kühgasse hinzukommen würden.

### **Abstimmung Antrag Brandenberger**

Es erfolgt die **Abstimmung** über den Antrag Brandenberger und zwar offen, durch Erheben des Stimmrechtsausweises. Auf das anschliessende Gegenmehr entfällt eine Stimme. Der Antrag Brandenberger wird einer Gegenstimme abgelehnt.

---

**Antragsteller: Rolf Zach,** [REDACTED]

**Antrag:** Alles noch nicht überbaute gemeindeeigene Bauland in den Wohnzonen 1.0 bis 1.4 sollte in die Wohnzone 1.8 übertragen werden, unter dem Vorbehalt, dass zukünftige Gemeindeversammlung erneut eine entsprechende Rückzonung veranlassen können, sofern die Gemeinde auf diesem eigenen Bauland selbst als Bauherr tätig ist oder sich massgeblich am Bauträger beteiligt. Ebenso kann sie einzelne dieser betroffenen, nicht überbauten Grundstücke in eine Freihaltezone zurücksetzen.

**Begründung:** Meilen ist eine Gemeinde mit hoher Wohnqualität. Der Antrag unterstützt dies. Meilen ist eine Mittelstandsgemeinde. Eine Aufzonung hätte keine finanziellen Konsequenzen.

Der **Versammlungsleiter** erkundigt sich nach Wortmeldungen zum Antrag Zach. Es erfolgen keine Wortmeldungen.

**Replik von Heini Bossert:** Eine Zonierung erfolgt immer unabhängig von der Frage des Eigentums. Die Aufzonung der gemeindlichen Grundstücke wäre zwar schön, jedoch nicht sachgerecht (Briefmarkenzonen).

**Duplik von Rolf Zach:** Er ändert seinen Antrag. Es soll das noch nicht überbaute gemeindeeigene Bauland in der Wohnzone 1.4 in die Wohnzone 1.8 übertragen werden.

#### **Abstimmung Antrag Zach**

Es erfolgt die **Abstimmung** über den mündlich abgeänderten Antrag Zach und zwar offen, durch Erheben des Stimmrechtsausweises. Auf das anschliessende Gegenmehr entfällt die Mehrheit der Stimmen. Der Antrag Zach wird mit wenigen Gegenstimmen abgelehnt.

**Antragsteller: Markus Naef,** [REDACTED]

**Antrag:** Die Grundstücke Kat. Nr. 11629, 11639 und 11630 sind der Wohnzone W 1.8 zuzuweisen.

**Begründung:** Hohe Wohnqualität und durchgrünte Wohninseln am Hang sollen erhalten bleiben. Eine Integration der Bauten in die Topografie ist wichtig. Räumliche Sichtbeziehungen sollen erhalten bleiben. Andere sensible Hanglagen befinden sich hauptsächlich in der Zone W 1.4: Holengass (W 1.4), Rainstrasse (W 1.4), Im Gubel (W 1.4), Nadelstrasse (W 1.4/W 1.8), Juststrasse/Justrain (W 1.4/W 1.8), Stocklen (W 1.4). Mit einer Zuordnung in die W 1.8 werden Aussicht und Sichtbezüge zugelassen, eine Durchgrünung ermöglicht, die Dichte der sensiblen Hanglage wird angemessen festgelegt, eine Übernutzung bei Arealüberbauung verhindert (+ 10 %) und gemäss BGer besteht bis zu einem Drittel Minderwert der Liegenschaft keine Entschädigungspflicht.

Der **Versammlungsleiter** erkundigt sich nach Wortmeldungen zum Antrag Naef.

**Martin Brändli,** [REDACTED]: Das vom Antrag Naef betroffene Grundstück gehört der Familie von Martin Brändli. Eine Überbauung kann nicht verhindert werden, ausser die Gemeinde erwirbt das Grundstück.

**Replik von Heini Bossert:** Der Antrag betrifft eine Bauzonenfläche in der Grösse von 19'500 m<sup>2</sup>. Der Gemeinderat will keine Eigentümer enteignen, sondern den Besitzstand garantieren. Eine Abzonung hätte eine Wertminderung von rund 12 Mio. Franken zur Folge. Der Gemeinderat empfiehlt die Ablehnung des Antrags Naef.

**Duplik von Markus Naef:** Gemäss ständiger Rechtsprechung des Bundesgerichts ist eine Wertverminderung von bis zu einem Drittel im Rahmen einer Revision der Ortsplanung durch

---

---

den Eigentümer entschädigungslos zu akzeptieren. Das Rebinventar könnte um ein Obstinventar erweitert werden. Oder es könnte ein Aussichtsschutz geschaffen werden.

#### **Abstimmung Antrag Naef**

Es erfolgt die **Abstimmung** über den Antrag Naef und zwar offen, durch Erheben des Stimmrechtsausweises. Auf das anschliessende Gegenmehr entfällt die Mehrheit der Stimmen. Der Antrag Naef wird mit drei Gegenstimmen abgelehnt.

**Antragstellende: Debora und Simon Gabriel,** [REDACTED]

**Antrag:** Kat.-Nr. 7611, 7612, 7613 und 7614 seien der Zone W 1.4 zuzuordnen. Eventualiter seien die Kat.-Nr. 7615 und 7616 der Zone W 1.8 zuzuordnen.

**Begründung:** Gleich gelegene, erschlossene und bebaute Grundstücke sollen in der gleichen Zone sein. In unmittelbarer Nähe von Freihaltezone und Wald soll die einheitliche Zone W 1.4 sein (statt W 1.8).

**Antragsteller: Kirsti und Peter Rychener,** [REDACTED]

Der Antrag Rychener ist identisch mit dem Antrag Gabriel und wird nicht vorgetragen.

Der **Versammlungsleiter** erkundigt sich nach Wortmeldungen zum Antrag Gabriel, unterstützt vom Antrag Rychener. Es erfolgen keine Wortmeldungen.

**Replik von Heini Bossert:** Der Hauptantrag bewirkt eine Abzonung um 25 % und hätte eine Entschädigung zur Folge. Der Eventualantrag bewirkt eine Aufzonung und verschärft die Erschliessungssituation. Der Gemeinderat empfiehlt die Ablehnung der Anträge.

**Duplik von Kirsti Rychener:** Die Ungleichbehandlung der Grundstücke soll aufgehoben werden.

#### **Abstimmung Antrag Gabriel**

Es erfolgt die **Abstimmung** über den Hauptantrag Gabriel, unterstützt vom Antrag Rychener, Abzonung Kat.-Nr. 7611, 7612, 7613 und 7614 von der Zone W 1.8 in die Zone W 1.4, und zwar offen, durch Erheben des Stimmrechtsausweises. Auf das anschliessende Gegenmehr entfällt die Mehrheit der Stimmen. Der Hauptantrag Gabriel wird mit wenigen Gegenstimmen abgelehnt.

Es erfolgt die **Abstimmung** über den Eventualantrag Gabriel, Aufzonung der Kat.-Nr. 7615 und 7616 von der Zone W 1.4 in die Zone W 1.8, und zwar offen, durch Erheben des Stimmrechtsausweises. Auf das anschliessende Gegenmehr entfällt die Mehrheit der Stimmen. Der Eventualantrag Gabriel wird mit wenigen Gegenstimmen abgelehnt.

**Antragsteller: Rolf Zach,** [REDACTED]

**Antrag/Begründung:** Umwandlung des Grundstückes 5.2 in eine Freihaltezone. Obwohl die Gemeindeversammlung von 6. Juni 2016 keine Zonenplan-Änderung vorgenommen hat, war es doch für jedermann klar, dass der Landaustausch mit der KIBAG nur deshalb erfolgte, weil die Meilener einen zusätzlichen Seezugang für ihre Freizeit-Gestaltung haben wollten. Mit der jetzigen Zonenplan-Einteilung haben die Meilener keinerlei Nutzen, weder in materieller und schon gar nicht in jeder Art der Freizeitgestaltung mit Seezugang. Deshalb ist das Grundstück 5.2 der kommunalen Freihalte-Zone einzuteilen.

Der **Versammlungsleiter** erkundigt sich nach Wortmeldungen zum Antrag Zach.

**Verena Hofmänner Schärer,** [REDACTED]: Der Antrag von Rolf Zach würde der Bevölkerung Seezugang ermöglichen. Sie plädiert für die Annahme des Antrags.

---

---

**Replik von Heini Bossert:** Der Landabtausch mit der KIBAG wurde vorgenommen, um der kommenden Generation Seezugang zu ermöglichen. Abklärungen betreffend Seezugang im mittleren Bereich, zwischen den beiden bestehenden Häusern, sind im Gang. Am heutigen Zustand würde sich nichts ändern, wenn man das Gebiet einer Freihaltezone zuordnen würde.

**Duplik von Rolf Zach:** Er plädiert ausdrücklich für den Seezugang.

**Abstimmung Antrag Zach**

Es erfolgt die **Abstimmung** über den Antrag Zach und zwar offen, durch Erheben des Stimmrechtsausweises. Auf das anschliessende Gegenmehr entfällt die Mehrheit der Stimmen. Der Antrag Zach wird mit deutlicher Mehrheit abgelehnt.

**Antragsteller: Peter Lusti,** [REDACTED]

**Antrag:** Es sei die Fläche 4.10 Dorfmeilen, Untere Bruechstrasse, nicht umzuzonen gemäss Artikel 66 der BZO, sondern in der Wohnzone W 2.2 zu belassen ohne Sonderbauvorschriften (SBV).

**Begründung:** Meilen ist ein Dorf und wir wollen keine städtischen Verhältnisse mit mehr Lärm und Verkehr. Meilen verliert durch diese Bauverdichtung seinen ganzen Reiz und durch die angestrebten Sonderbauvorschriften resultiert lediglich ein Dichtestress in einem ruhigen Wohnquartier.

**Replik von Heini Bossert:** Die Sonderbauvorschriften geben einen Anreiz für qualitätsorientierte Siedlungserneuerung. Der Gemeinderat empfiehlt die Ablehnung des Antrags Lusti.

**Abstimmung Antrag Lusti**

Es erfolgt die Abstimmung über den Antrag Lusti und zwar offen, durch Erheben des Stimmrechtsausweises. Auf das anschliessende Gegenmehr entfällt die Mehrheit der Stimmen. Der Antrag Lusti wird mit deutlicher Mehrheit abgelehnt.

Der **Versammlungsleiter** schlägt einen Unterbruch der Gemeindeversammlung vor.

Der **Versammlungsleiter** fragt die Anwesenden, ob jemand Einwände gegen die Versammlungsführung erhebe. Kein Anwesender meldet sich zu Wort, worauf der Versammlungsleiter erklärt, damit sei das Recht auf einen Rekurs in Bezug auf die Versammlungsführung verwirkt. Im Übrigen kann innerhalb von 30 Tage ab der Publikation, gemäss §§ 19 ff. Verwaltungsrechtspflegegesetz, schriftlich Rekurs erhoben werden.

Es folgen Regieanweisungen zum Verlassen der Halle.

Schluss der Versammlung: 23.05 Uhr

---

<b>Zeit</b>	<b>19.30 Uhr – 00.15 Uhr (17./18. September 2020)</b>
<b>Ort</b>	<b>«Beugen» Fahrzeughalle der Schneider Umweltservice AG Bergstrasse 10</b>
<b>Vorsitz</b>	<b>Dr. Christoph Hiller</b>
<b>Protokoll</b>	<b>Didier Mayenzet, Gemeindeschreiber</b>

---

---

**Stimmenzähler****Donnerstag, 17. September 2020****Claudia Kreis Disch,****Désirée Baumann,****Vreni Brändli,****Snezana Dolder,****Fabian Frey,****Erich Märki,****Christine Wiesmann,****Hans-Peter Jäkle,****Markus Jakob,****Wolfgang Jambor,****Linus Cotardo,****Nadja Pinelli,****David Wirth,****Vreni Ronner,****Stimmberechtigte****8'969****Anwesende Stimmberechtigte****281 (3.13 %)****266 zu Beginn**

Gemeindepräsident **Dr. Christoph Hiller, Versammlungsleiter**, begrüsst die Anwesenden zur Fortsetzung der am 16. September 2020 unterbrochenen Gemeindeversammlung. Besonders begrüsst er die Vertreterinnen und Vertreter der Presse: Christine Stückelberger, Karin Aeschlimann und Fiona Hodel, alle stimmberechtigt, vom Meilener Anzeiger sowie, ohne Stimmrecht, Philippa Schmidt Co-Redaktionsleiterin Ressort Meilen, Zürichsee-Zeitung, und Christian Dietz, Chef-Reporter, Zürichsee-Zeitung. Ebenso heisst er auf der Bühne Michael Camenzind, Ortsplaner von Meilen, nicht stimmberechtigt, willkommen. Philippe Koller sitzt für die Technik vorne, in der Mitte der Halle sitzt Markus Schellstede, Tontechniker – beide ebenfalls nicht stimmberechtigt.

Der **Versammlungsleiter** stellt – beziehend auf § 18 GG und Art. 11 GO – fest, dass die Einberufung zur heutigen Gemeindeversammlung durch Bekanntmachung im amtlichen Publikationsorgan am 14. August 2020 fristgerecht erfolgt sei. Zudem sei allen Stimmberechtigten der Beleuchtende Bericht mit Traktandenliste, der Gesetzestext der neuen Bau- und Zonenordnung inklusiv Kommentar-Spalte sowie der Zonenplan 1:10'000 mit Ergänzungsplänen auf der Rückseite zugestellt worden. Das Stimmrechtsregister liege heute vor Ort auf. Stimmberechtigt seien alle Schweizer Bürgerinnen und Schweizer Bürger, die das 18. Altersjahr zurückgelegt hätten und in der Gemeinde wohnhaft seien. Der Versammlungsleiter fordert nicht stimmberechtigte Personen, die nicht aufgrund ihrer Funktion im Rahmen der Organisation in der Halle anwesend sein müssen, auf, in der hintersten Reihe im schwarzen Sektor Platz zu nehmen. Es melden sich keine nicht stimmberechtigten Personen. Der Versammlungsleiter erinnert die Anwesenden daran, dass sich gemäss Art. 282 Ziff.1 Abs. 2 Strafgesetzbuch strafbar macht, wer unbefugt an einer Abstimmung teilnimmt. Zudem ist nur stimmberechtigt, wer einen Stimmrechtsausweis mit sich führt; am 17. September 2020 ist der rote Stimmrechtsausweis gültig. An jedem Abend ist eine andere Farbe gültig. Der Versammlungsleiter erläutert den Ablauf betreffend Stimmrechtsausweis.

Auf Antrag des Versammlungsleiters werden als Stimmenzählerinnen und Stimmenzähler ohne weitere Gegenvorschläge in offener Abstimmung gewählt:

---

#### Sektor Rot/Bühne

- Claudia Kreis Disch, [REDACTED]
- Désirée Baumann, [REDACTED]
- Vreni Brändli, [REDACTED]
- Snezana Dolder, [REDACTED]

#### Sektor Gelb

- Fabian Frey, [REDACTED]
- Erich Märki, [REDACTED]
- Christine Wiesmann, [REDACTED]
- Hans-Peter Jäkle, [REDACTED]

#### Sektor Grün

- Markus Jakob, [REDACTED]
- Wolfgang Jambor, [REDACTED]
- Linus Cotardo, [REDACTED]

#### Sektor Schwarz

- Nadja Pinelli, [REDACTED]
- David Wirth, [REDACTED]
- Vreni Ronner, [REDACTED]

Für die Protokollführung ist der Gemeindeschreiber, Didier Mayenzet, verantwortlich.

Der **Versammlungsleiter** weist darauf hin, dass die Gemeindeverwaltung Tonaufnahmen der Referate und Voten macht, die das Erstellen des Protokolls ermöglichen.

Der **Versammlungsleiter** erläutert das Schutzkonzept und die getroffenen Massnahmen. Er fordert die Anwesenden zur Einhaltung derselben auf.

Zur Traktandenliste kann heute nicht mehr Stellung genommen werden, da nur noch ein Traktandum zu behandeln ist.

Der **Versammlungsleiter** weist darauf hin, dass Wortmeldungen am Rednerpult zu erfolgen haben. Alle Voten sind mit Würde gleich zu beachten und zu anerkennen. Er erläutert den Ablauf der Gemeindeversammlung. Die Verfahrensregeln, denen die Versammlung am 14. September 2020, zugestimmt hat, gelten unverändert auch am 17. September 2020. Die Schlussabstimmung über die Bau- und Zonenordnung findet am Schluss, nach erschöpfter Behandlung des Geschäfts, statt. Sollte sich gegen 23 Uhr abzeichnen, dass die Behandlung des Geschäfts nicht mehr sehr viel Zeit in Anspruch nehmen wird, wird der Versammlungsleiter die Gemeindeversammlung nicht unterbrechen und am Folgetag weiterführen, sondern sie bis zur Schlussabstimmung weiterführen.

Nach Erhebung des Quorums durch die Stimmenzähler teilt der Versammlungsleiter mit, dass 266 stimmberechtigte Personen anwesend seien. Der Gemeindepräsident ist zwar stimmberechtigt, aber von den Abstimmungen ausgenommen, ausser im Falle eines Patts.

**Werner Wunderli**, [REDACTED] stellt den Antrag auf eine Redezeitbeschränkung von 4 Minuten pro Votum.

Der **Versammlungsleiter** stellt fest, dass es sich gemäss § 22 Abs. 4 Gemeindegesetz um einen zulässigen Ordnungsantrag handelt, über den sofort und ohne Diskussion abgestimmt wird.

---

---

Es erfolgt die **Abstimmung** über den Ordnungsantrag Wunderli und zwar offen, durch Erheben des Stimmrechtsausweises. Auf das anschliessende Gegenmehr entfallen 4 Stimmen. Der Antrag Wunderli auf eine Redezeitbeschränkung von 4 Minuten pro Votum wird mit einer grossen Mehrheit angenommen.

## **Wohnzonen**

**Antragsteller: Markus Zimmermann,** [REDACTED]

**Antrag:** Verzicht auf Sonderbauvorschriften im Bereich Heerenstrasse Ost, wo bereits heute eine hohe Baumassenziffer von 2.2 möglich ist.

**Begründung:** Der Bereich Heerenstrasse, ist zweigeteilt: BMZ 1.8 und 2.2. Die Baumasse 1.8 wurde festgelegt, weil es nur Einfamilienhäuser gab. Mit den Sonderbauvorschriften (SBV) sind Einfamilienhäuser nicht mehr erwünscht. Mit den Sonderbauvorschriften wird dieser Unterschied noch grösser. Die Erhöhung der Baumassenziffer ist unnötig. Eine Verdichtung um etwa Faktor 2 ist bei Neubauten schon möglich. Die bereits realisierte Verdichtung wird als sehr intensiv wahrgenommen. Eine Fassadenhöhe resp. Gesamthöhe von 13.80 m ist für dieses Quartier extrem hoch. Die Gestaltungsfreiheit mit SBV nimmt zusätzlich ab. Die dahinterliegenden Gebäude mit BMZ 1.8 werden massiv benachteiligt. Entlang der Teienstrasse gibt es bereits eine private Freihaltevereinbarung, welche rund die Hälfte der Grundstücke einschliesst. Mit den SBV kommt diese unnötig unter Druck. Im Bereich Heerenstrasse ist absehbar, dass die vielen Einfamilienhäuser mit der Sonderbauzone ebenfalls einer Zeile von Wohnblöcken weichen müssen. Die Gestaltungsmöglichkeiten für gute Architektur sind diesen Grundstücken sehr begrenzt. Im Bereich Heerenstrasse ist absehbar, dass die vielen Einfamilienhäuser mit der Sonderbauzone ebenfalls einer Zeile von Wohnblöcken weichen müssen. Die Gestaltungsmöglichkeiten für gute Architektur sind diesen Grundstücken sehr begrenzt. Die Bereiche Heerenstrasse/Teienstrasse sind mit Privatstrassen / Sackgassen nicht genügend erschlossen. Allein in Feldmeilen sollen ca. 125'000m<sup>2</sup> Land der SBV zugewiesen werden. Das ergibt einen Mehrwert von vermutlich über 30 Mio. Franken. Eine Rückstufung werden wir uns kaum leisten können. Setzen wir das Instrument «Sonderbauvorschriften» deshalb vorsichtig ein.

Der **Versammlungsleiter** erkundigt sich nach Wortmeldungen zum Antrag Zimmermann. Er weist auf die ausführliche, bereits am 15. September 2020 erfolgte Diskussion zu den Sonderbauvorschriften und die beschlossene Reduktion von 20 % auf 10 %. Er erachtet es als nicht förderlich, an dieser Stelle eine weitere Grundsatzdiskussion über Sinn und Unsinn der Sonderbauvorschriften loszutreten.

**Florence Hofmann,** [REDACTED]: Sie unterstützt grundsätzlich den Antrag Zimmermann, würde es aber begrüssen, wenn der Antrag auf die gesamte Heerenstrasse ausgedehnt würde. Sie erläutert die Überlegungen, die sie im Nachgang an die Gemeindeversammlung vom 15. September 2020 angestellt hat, und plädiert für die Annahme des Antrags Zimmermann, zumindest für den Bereich Heerenstrasse Ost auf Sonderbauvorschriften zu verzichten.

Der **Versammlungsleiter** erkundigt sich nach weiteren Wortmeldungen zum Antrag Zimmermann.

**Prof. Dr. Reiner Eichenberger,** [REDACTED]: Er erachtet das Problem an der Teienstrasse als dringend in Anbetracht der Gebäude, die noch neu gebaut werden können. Den Antrag Zimmermann empfiehlt er im Sinne eines Kompromisses zur Annahme.

Der **Versammlungsleiter** erkundigt sich nach weiteren Wortmeldungen zum Antrag Zimmermann.

---



---

**Jakob Altmann,** [REDACTED]: Er erachtet das Anliegen der Anwohner Teienstrasse als egoistisch und unfair gegenüber den Anwohnern Heerenstrasse. Gebäude werden mit Sonderbauvorschriften nicht höher. Mit dem gemeinderätlichen Antrag wird eine mässige, vom Kanton erwartete Verdichtung nach innen umgesetzt. Er plädiert für die Ablehnung des Antrags Zimmermann.

Der **Versammlungsleiter** erkundigt sich nach weiteren Wortmeldungen zum Antrag Zimmermann.

**Heinz Wegmann,** [REDACTED]: Das Gesetzeswerk ist für einen Zeithorizont von 30 Jahren gemacht, nicht für die nächsten 3 bis 5 Jahre. Kleine Einfamilienhäuser werden durch grössere Gebäude ersetzt. Die 10 % ermöglichen eine bessere architektonische Qualität. Er unterstützt den gemeinderätlichen Antrag.

Der **Versammlungsleiter** erkundigt sich nach weiteren Wortmeldungen zum Antrag Zimmermann. Das Wort wird nicht mehr verlangt.

**Replik von Heini Bossert:** Sonderbauvorschriften erlauben eine bessere Gestaltung und sind ein Anreiz für den Bauherrn, mehr Aufwand für die Entwicklung von Neubauten zu betreiben. Mit dem Kompromiss von 10 % geht es nicht mehr um Verdichtung, sondern um Qualität. Es macht keinen Sinn, das bestens erschlossene Gebiet an privilegierter Lage zu unterteilen. Spielraum für gute Neubauten ist auch mit den Sonderbauvorschriften vorhanden. Der Gemeinderat empfiehlt die Ablehnung des Antrags Zimmermann.

Der **Versammlungsleiter** erkundigt sich nach einer Duplik, die jedoch nicht gewünscht wird.

#### **Abstimmung Antrag Zimmermann**

Es erfolgt die **Abstimmung** über den Antrag Zimmermann und zwar offen, durch Erheben des Stimmrechtsausweises. Auf das anschliessende Gegenmehr entfällt die Mehrheit der Stimmen. Der Antrag Zimmermann wird mit deutlicher Mehrheit abgelehnt.

Der **Versammlungsleiter** erkundigt sich nach weiteren Wortmeldungen zu den Wohnzonen. Es erfolgt eine Wortmeldung.

**Antragsteller: Florian Hirzel,** [REDACTED], auch im Namen seiner Geschwister und seiner Mutter

**Antrag:** Es sei die im Gebiet Seehalde liegende Wohnzone W 1.8 als Wohnzone W 2.4 festzulegen. Bei einer Erhöhung der zulässigen Ausnutzung auf W 2.4 seien für die Parzellen in demjenigen Bereich, für welchen Sonderbauvorschriften vorgesehen sind, keine Sonderbauvorschriften oder Gestaltungsplanpflichten vorzusehen. (Betrifft Kat.-Nr. 7860 und 7861)

**Begründung:** Mit einer Beibehaltung der W 1.8 im Bereich Seehalde wird der behördenverbindliche Richtplan nicht umgesetzt. Der Richtplan hat für das entsprechende Gebiet eine deutlich höhere Ausnutzung wegen der gewünschten höheren Verdichtung festgelegt, nämlich Dichtestufe 3, mindestens also eine Ausnutzung BMZ 2.3. Die Antragsteller schlagen deshalb für das entsprechende Gebiet die Festlegung als Wohnzone 2.4 mit einer zulässigen Ausnutzung von 2.4 vor, um der Minimalvorgabe des Richtplans Rechnung zu tragen. Zudem trägt die Gemeinde dem Willen der Stimmbevölkerung keine Rechnung. Anhand von Folien erläutert der Referent, dass der Unterschied zwischen W 2.4 und W 1.8 nur bezüglich Fassadenhöhe besteht. Das äussere Erscheinungsbild möglicher Bauten unterscheidet sich somit nur in der Höhe. Dies hat für die Seehalde keine Folgen, da direkt hinter der Zone die Bahngleise verlaufen. Zudem werden allfällige Neubauten bereits mit den übrigen Bestimmungen zu den Grenzabständen und zu den Gebäudelängen eng begrenzt. Entgegen dem geltenden Richtplan wird in der geplanten BZO keine erhöhte Ausnutzung für das Gebiet Seehalde vorgenommen. Eine Erhöhung der Wohnzone von W 1.8. auf W 2.4 hat keinen negativen Einfluss auf das Ortsbild.

---

---

Den Antragstellern hingegen würde durch eine Erhöhung extrem geholfen. Die Familie würde gerne in dem neu zu bauenden Haus wohnen. Florian Hirzel bittet die anwesenden Stimmberechtigten um Zustimmung zu seinem Antrag.

Der **Versammlungsleiter** erkundigt sich nach Wortmeldungen zum Antrag Hirzel.

**Rolf Zach**, [REDACTED], ist der Meinung, dass der Antrag Hirzel den Seezugang weiter verschlechtert. Er empfiehlt die Ablehnung des Antrags Hirzel.

Der **Versammlungsleiter** erkundigt sich nach weiteren Wortmeldungen zum Antrag Hirzel. Das Wort wird nicht verlangt.

**Replik von Heini Bossert:** Im Richtplan wurde festgehalten, dass der Dorfeingang auf der Westseite wichtig ist. Das Gebiet wurde deshalb mit einer Gestaltungsplanpflicht belastet, um qualitativ gute Bauten sicherzustellen. Auf eine Aufzonung wurde verzichtet, da im Rahmen eines Gestaltungsplans eine höhere Dichte möglich ist. Als Kompromiss gegenüber den Eigentümern wird deshalb eine Sonderbauvorschrift vorgeschlagen, die eine erhöhte Verdichtung bei guter Qualität erlaubt. Der Gemeinderat empfiehlt die Ablehnung des Antrags Hirzel.

**Duplik von Florian Hirzel:** Er bekräftigt seinen Antrag mit Wiederholung der Begründung.

#### **Abstimmung Antrag Hirzel**

Es erfolgt die **Abstimmung** über den Antrag Hirzel und zwar offen, durch Erheben des Stimmsrechtsausweises. Auf das anschliessende Gegenmehr entfällt die Mehrheit der Stimmen. Der Antrag Hirzel wird mit deutlicher Mehrheit abgelehnt.

Der **Versammlungsleiter** erkundigt sich nach weiteren Wortmeldungen zu den Wohnzonen. Das Wort wird nicht verlangt.

Es erfolgt die **Abstimmung** über die Wohnzonen und zwar offen, durch Erheben des Stimmsrechtsausweises. Auf das anschliessende Gegenmehr entfallen keine Stimmen. Die Wohnzonen werden einstimmig festgesetzt.

#### **Wohnzonen mit Gewerbeanteil**

**Antragsteller:** Ueli Merz, [REDACTED]

**Antrag:** Zonenplan 10.7. Zone WG 2.2, Dreieck Bruechstrasse, Burgstrasse, Chüegass, soll in der bisherigen Zone W 2.2 bleiben.

**Begründung:** Die Gebäude an der Burgstrasse eignen sich nicht für eine gewerbliche Nutzung; sie haben keine Zufahrt und keine Parkplätze direkt an der Burgstrasse. Die Gemeinde möchte auf einer der betroffenen Parzellen die teilweise unterirdische Einstellhalle der Feuerwehr bauen. Deshalb soll das Gebiet umgezont werden. Die Umzonung scheint dem Antragsteller unglaubwürdig.

Der **Versammlungsleiter** erkundigt sich nach Wortmeldungen zum Antrag Merz, insbesondere bei Roland Bernhard, der sich jedoch nicht äussern möchte. Es erfolgen keinerlei Wortmeldungen.

**Replik von Heini Bossert:** Eine Möglichkeit für gewerbliche Nutzungen ist sinnvoll. Der Gemeinderat ist im Wort, dass er entlang der Bruechstrasse (bis Kühgasse) Gewerbe zulässt. Da keine Briefmarkenzonen eingerichtet werden sollen, soll das gesamte Dreieck umgezont werden. Betreffend Einstellhalle Feuerwehr gab es eine Einsprache einer Person, die gutgeheissen worden ist. Der Gemeinderat empfiehlt die Ablehnung des Antrags Merz.

---

Der **Versammlungsleiter** erkundigt sich, ob Ueli Merz seinen Antrag zurückziehen möchte, was dieser verneint.

#### **Abstimmung Antrag Merz**

Es erfolgt die **Abstimmung** über den Antrag Merz und zwar offen, durch Erheben des Stimmrechtsausweises. Auf das anschliessende Gegenmehr entfällt die Mehrheit der Stimmen. Der Antrag Merz wird mit deutlicher Mehrheit abgelehnt.

**Antragsteller: Roland Bernhard,** [REDACTED]

**Antrag:** Die Parzellen der Grundstücke Burgstrasse 86 und 90 sollen der Wohnzone 2.2 zugeteilt werden.

**Begründung:** Das prägende Ortsbild soll erhalten bleiben. Die zur Debatte stehende Zone wurde im Richtplan als sensible Hanglage bezeichnet. Der Vorschlag ist ein Kompromiss ohne Kostenfolgen.

Der **Versammlungsleiter** erkundigt sich nach Wortmeldungen zum Antrag Bernhard. Es erfolgen keine Wortmeldungen.

**Replik von Heini Bossert:** Es werden keine Briefmarkenzonen gemacht. Einzelne Situationen werden im Rahmen von Baubewilligungsverfahren beurteilt. Er begründet mit Ausführungen zu den einzelnen Parzellen, weshalb der Gemeinderat den Antrag Bernhard zur Ablehnung empfiehlt.

**Duplik von Roland Bernhard:** Er bekräftigt seinen Antrag, den er im Sinne eines Kompromisses versteht, mit Wiederholung der Begründung.

#### **Abstimmung Antrag Bernhard**

Es erfolgt die **Abstimmung** über den Antrag Bernhard und zwar offen, durch Erheben des Stimmrechtsausweises. Es wird ausgezählt. Anschliessend wird das Gegenmehr ausgezählt. Resultat: Ja 154, Nein 95. Der Antrag wird angenommen.

In der Zwischenzeit sind weitere Stimmbürgerinnen und Stimmbürger eingetroffen, es sind 278 stimmberechtigte Personen anwesend.

**Antragstellerin: Sabine L'Eplattenier-Burri,** [REDACTED]

**Antrag:** Es sei die Zone WG 2.4 mit Nummer 4.6 (Sonderbauvorschrift) im Bereich des Feldgüetliwegs in Feldmeilen (zwischen dem Bahngleis, der General-Wille-Strasse und der Vorderfeldstrasse) von der Zone WG 2.4 (Wohnzone mit Gewerbeanteil) in die Wohnzone W 2.4 (Wohnzone) umzuzonen.

**Begründung:** Im oben beschriebenen Gebiet gibt es kein Gewerbe. Diese Zone wird ausschliesslich als Wohnzone benutzt. Die Einstufung als WG 2.4 dürfte darauf zurückzuführen sein, dass ein Teil des Gebietes zuvor der Hoval gehört hatte. Die nun laufende Revision der Ortsplanung bietet die Gelegenheit, die Einstufung des Gebietes den tatsächlichen Bedürfnissen und Gegebenheiten anzupassen. Der Richtplan erlaubt eine Umzonung von der Zone WG 2.4 in die Zone W 2.4. Im Richtplan ist die Zone mit Nummer 4.6 als Mischgebiet (Dichtestufe 3) festgelegt. Im Mischgebiet sind folgende Zonen möglich: Gewerbezone, wie bei der Zone mit Nummer 4.5 (Hoval), Wohnzone mit Gewerbeanteil, wie bei der Zone mit Nummer 4.7, Wohnzone, wie bei der Zone mit Nummer 10.5. Die Umzonung von der Zone WG 2.4 in die Zone W 2.4 ist daher ohne weiteres möglich.

Der **Versammlungsleiter** erkundigt sich nach Wortmeldungen zum Antrag L'Eplattenier. Es erfolgen keine Wortmeldungen.

---

---

In der Zwischenzeit sind weitere Stimmbürgerinnen und Stimmbürger eingetroffen, es sind 281 stimmberechtigte Personen anwesend.

**Replik von Heini Bossert:** Im REK wurde das Gebiet zwischen Seestrasse und Bahn durchgehend von Herrliberg bis Uetikon am See als Mischgebiet bezeichnet. Diese Haltung ist auch im kommunalen Richtplan umgesetzt. Die Zonierung soll so belassen werden, wie sie ist. Eine gewerbliche Nutzung soll möglich sein, es besteht jedoch keine Pflicht dazu. Der Gemeinderat empfiehlt die Ablehnung des Antrags L'Eplattenier.

**Duplik von Sabine L'Eplattenier:** Sie bekräftigt ihren Antrag mit Wiederholung der Begründung.

**Dr. Christoph Hiller** führt aus, dass der Zonenplan nicht den aktuellen Zustand abbildet, sondern als Wegweiser für die künftige Generation dient.

#### **Abstimmung Antrag L'Eplattenier**

Es erfolgt die **Abstimmung** über den Antrag L'Eplattenier und zwar offen, durch Erheben des Stimmrechtsausweises. Auf das anschliessende Gegenmehr entfällt die Mehrheit der Stimmen. Der Antrag L'Eplattenier wird mit deutlicher Mehrheit abgelehnt.

**Antragsteller: Christoph Busenhart,** [REDACTED]

**Antrag:** Es sei das Gebiet 4.7 (Plätzli / General-Wille-Strasse) von der Wohn- und Gewerbezone WG 2.4 in die Wohnzone W 2.4 umzuzonen.

**Begründung:** Zentrumsferne Lage im «Plätzli» / General-Wille-Strasse. Kein Bedarf für Gewerbe: Es hat längere Leerstände. Keine Passantenlage wie in den Zentren. Leere Gewerbeanteile sollen für Wohnnutzungen ermöglicht werden. Kein bestehendes Gewerbe davon betroffen: Keine Zonenwidrigkeit / Keine Entschädigungen. Stille Gewerbe, Homeoffice, Architekturbüro, Büro, Treuhandbüro usw. sind in Wohnzonen bisher und künftig weiterhin möglich. Die Empfindlichkeitsstufe (ES, Lärm) bleibt unverändert wie bisher in der ES III.

Der **Versammlungsleiter** erkundigt sich nach Wortmeldungen zum Antrag Busenhart.

**Natalie Ernst,** [REDACTED]: Die Zürich Versicherung hat den Agenturstandort Meilen im Frühling 2019 aufgegeben. Seither sind die Büroräumlichkeiten am Plätzli leer. Die WG-Zonen fördern in den zentrumsfernen Gegenden nicht das Gewerbe, sondern den Leerstand. Wohnungen sind aber nach wie vor rar. Sie plädiert für die Annahme des Antrags Busenhart.

Der **Versammlungsleiter** erkundigt sich nach weiteren Wortmeldungen zum Antrag Busenhart.

**Hans-Peter Meierhofer,** [REDACTED], stellt die Fragen, ob bei einer Umzonung von WG in W aus Büroräumlichkeiten Wohnungen gemacht werden können, ob die Wohnungen in die Ausnützung eingerechnet werden und ob der gesteigerte Ertrag, da die Liegenschaft durch die Umzonung an Wert gewinnen würde, bei einer Veräusserung als Kapitalgewinn versteuert werden müsste.

**Dr. Christoph Hiller**, erläutert, dass Hans-Peter Meierhofer die Antworten bereits vorweggenommen hat. Dem Gewerbe sollen Möglichkeiten gegeben werden, damit Meilen keine Schlafgemeinde wird.

**Christopher Tillman,** [REDACTED]: Beim vom Antrag Busenhart betroffenen Gebiet handelt es sich um ein zentrumsfernes Gebiet. In einer Wohnzone ist auch stilles Gewerbe

---

---

möglich. Nur bei Gewerbe mit grösseren Immissionen ist ein Gewerbeanteil nötig. Eine Umzonung von WG in W wäre eine Aufwertung, es würden keine Entschädigungsforderungen auf die Gemeinde zukommen, auch nicht im Zusammenhang mit dem Mehrwertabgabegesetz, das möglicherweise per 1. Januar 2021 in Kraft tritt. Christopher Tillman unterstützt den Antrag Busenhart.

**Dr. Christoph Hiller** erläutert, dass die Inkraftsetzung des Mehrwertabschöpfungsgesetzes abgewartet werden soll. Es soll nicht den Eigentümern zum jetzigen Zeitpunkt ein Mehrwert zugesprochen werden. Der Antrag widerspricht dem Interesse der Gemeinde. Der Versammlungsleiter erkundigt sich nach weiteren Wortmeldungen zum Antrag Busenhart.

**Roman Schmucki**, [REDACTED]: In reinen Wohnzonen mit nicht störenden Betrieben gilt Empfindlichkeitsstufe (ES) 2. In Zonen mit mässigem Betrieb gilt ES 3. Der Lärm von der Seestrasse ist ähnlich zu bewerten wie ein Gewerbeanteil. In einer WG-Zone ist es einfacher, Wohnungen zu bauen, weil die Akzeptanz für Lärm grösser ist. Das G in der WG-Zone bietet Vorteile.

**Dr. Christoph Hiller** erläutert, dass eine Annahme des Antrags Busenhart möglicherweise ein Eigentor für die Eigentümer wäre.

**Replik von Heini Bossert:** Aufgrund der Lage zwischen Bahn und Seestrasse und der entsprechenden Lärmsituation ist eine Mischzone erforderlich, in der eine gewerbliche Nutzung möglich sein soll. Eine Abzonung ist rechtlich nicht so einfach. Der Gewerbebonus wurde teilweise konsumiert, es bestehen Einträge im Grundbuch. Die Mietpreise für Gewerbeflächen müssen der geografischen Lage angepasst sein. Dank den Sonderbauvorschriften kann man Gebäude gut umbauen. Es ist aber nicht möglich, 20 % Gewerbebonus und 10 % Bonus Sonderbauvorschriften zu addieren. Man kann entweder den Gewerbebonus beziehen oder den Bonus der Sonderbauvorschriften. Heini Bossert weist zudem auf ein Gebiet im Plätzli hin, das aufgrund des Antrags eines Grundeigentümers als WG-Zone belassen wurde, obwohl der Gemeinderat ursprünglich eine W 1.4 Zone einrichten wollte.

**Duplik von Christopher Tillman:** Das Gebiet im Plätzli ist speziell, da eine Wand von der Seestrasse nach oben natürlichen Lärmschutz bietet. Bei der Erstellung von Gebäuden durch General- oder Totalunternehmer, die anschliessend im Stockwerkeigentum verkauft wurden, konnte der Gewerbeanteil ausgenützt werden. Das Gewerbe ist in den Gebäuden jedoch separat von den Wohnungen verortet. Wenn ein Gewerbe auszieht und die Räumlichkeiten nicht wieder vermietet werden können, entstehen Leerstände, die besser für Wohnungen genützt würden. Christopher Tillman empfiehlt deshalb die Annahme des Antrags Busenhart.

**Dr. Christoph Hiller** hält das Schlusswort. Es gibt rechtliche, planerische und politische Argumente, die für die Beibehaltung der WG Zone 2.4 im Gebiet 4.7 sprechen.

#### **Abstimmung Antrag Busenhart**

Es erfolgt die **Abstimmung** über den Antrag Busenhart und zwar offen, durch Erheben des Stimmrechtsausweises. Auf das anschliessende Gegenmehr entfällt die Mehrheit der Stimmen. Der Antrag Busenhart wird mit deutlicher Mehrheit abgelehnt.

Auf eine entsprechende Frage des **Versammlungsleiters** zieht **Peter Büttner**, [REDACTED] [REDACTED] einen vorab gestellten, ähnlich lautenden Antrag zurück.

**Antragsteller:** Marcel Haltiner, [REDACTED]

**Antrag:** Verzicht auf Sonderbauvorschriften im Gebiet 4.7 «Plätzli» (General-Wille-Strasse)

**Begründung:** «Erleichterungen für Neubauten» gem. Art. 68 BZO, d.h. Baumasse darf bis zu 20 % erhöht werden; Fassadenhöhe darf bis zu max. 3.3 m erhöht werden; Attikageschosse

---

---

werden zu Vollgeschossen. Das Gebiet «Plätzli» ist zentrumsfern, nicht zentrumsnah. Die Verdichtung darf nicht flächendeckend erfolgen, sondern soll sich auf die zentrumsnahen Zonen beschränken, der Dorfcharakter soll bewahrt werden. Sonderbauvorschriften sind eine markante Einbusse der Lebensqualität aller Meilener Einwohner. Historische Gebäude – Zeitzeugen – verlieren durch die Verdichtung an Präsenz und Bedeutung. Eine Verdichtung ist notwendig, sie muss sich aber auf die mit ÖV und Gewerbebetrieben gut erschlossenen Zentrumsanlagen beschränken.

Der **Versammlungsleiter** erkundigt sich nach Wortmeldungen zum Antrag Haltiner. Es erfolgen keine Wortmeldungen.

**Replik von Heini Bossert:** Der Bonus der Sonderbauvorschriften wird für Qualität gewährt und zwar sowohl in zentrumsnahen Gebieten als auch in Mischgebieten. Durch die Sonderbauvorschriften entsteht keine Qualitätseinbusse, deshalb empfiehlt der Gemeinderat die Ablehnung des Antrags Haltiner.

#### **Abstimmung Antrag Haltiner**

Es erfolgt die **Abstimmung** über den Antrag Haltiner und zwar offen, durch Erheben des Stimmrechtsausweises. Auf das anschliessende Gegenmehr entfällt die Mehrheit der Stimmen. Der Antrag Haltiner wird mit deutlicher Mehrheit abgelehnt.

**Antragsteller: Kurt-Aurel Stoessel,** [REDACTED]

**Antrag:** Die westlich des Bahnhofs Herrliberg-Feldmeilen zwischen Seestrasse, General Wille-Strasse und Forchstrasse in der Zone WG 2.8 gelegenen Parzellen Kataster Nr. 7656, 12173, 7654, 7653, 8334, 8335, 6769, 3399 und 6407 seien den Sonderbauvorschriften gemäss Art. 66 – 69 der BZO zu unterstellen.

**Begründung:** Es handelt sich um ein unempfindliches, «belastbares» und entwicklungsfähiges Gebiet zwischen Bahn und Seestrasse. Mit den Sonderbauvorschriften wird der Gemeinde die Möglichkeit gegeben, in dieser von Strassen umgebenen «Halbinsel» bei der Planung von späteren privaten Bauten Einfluss zu nehmen in Bezug auf die Verkehrssituation Bahnhof West (Fussgänger-, Bus-, Privatverkehr) sowie auf die «Durchlässigkeit» zwischen General Wille- und Seestrasse. (Parzelle Kataster Nr. 6407 befindet sich im Besitz der Gemeinde).

Der **Versammlungsleiter** erkundigt sich nach Wortmeldungen zum Antrag Stoessel. Es erfolgen keine Wortmeldungen.

**Replik von Heini Bossert:** Das Areal ist zentral gelegen und eine höhere ortsbauliche Dichte ist denkbar. Der Gemeinderat unterstützt den Antrag Stoessel.

#### **Abstimmung Antrag Stoessel**

Es erfolgt die **Abstimmung** über den Antrag Stoessel und zwar offen, durch Erheben des Stimmrechtsausweises. Auf das anschliessende Gegenmehr entfallen zwei Stimmen. Der Antrag Stoessel wird mit deutlicher Mehrheit angenommen.

Der **Versammlungsleiter** erkundigt sich nach weiteren Wortmeldungen zu den Wohnzonen mit Gewerbeanteil.

**Antragstellerin: Debora Gabriel,** [REDACTED]

**Antrag:** Die technische Bereinigung 10.6, die Umzonung von der Wohnzone W 1.8 in die Wohn- und Gewerbezone WG 2.2 sei nicht umzusetzen.

---

---

**Begründung:** Das von der geplanten Umzonung betroffene Gebiet befindet sich an einer sensiblen Lage beim Zugang zu einem Naherholungsgebiet. Debora Gabriel unterstützt die Förderung des Gewerbes für ein lebendiges Dorfleben, erachtet sie aber an der Rainstrasse als am falschen Ort.

**Dr. Christoph Hiller** bekräftigt den Willen des Gemeinderats, das lokale Gewerbe und den Erhalt von Arbeitsplätzen in Meilen zu unterstützen.

Der **Versammlungsleiter** erkundigt sich nach weiteren Wortmeldungen zum Antrag Gabriel.

**Rolf Zach**, [REDACTED] stellt zwei Fragen und erkundigt sich, ob die Firma Schneider Kanalreinigungen im Fall einer Umzonung in WG 2.2 in seiner Tätigkeit behindert wäre und ob die Firma Anspruch auf Entschädigung hätte.

**Dr. Christoph Hiller** unterstreicht, dass das Gebiet sich gegenwärtig noch nicht in einer WG-Zone befindet, sondern erst neu gemäss Planung und Vorschlag des Gemeinderats. Das Anliegen von Kurt Schneider, Schneider Kanalreinigungen, nämlich die Umzonung in WG 2.2, erachtet er als im Gesamtinteresse der Gemeinde.

**Rolf Zach** unterstützt den Antrag Gabriel, insbesondere, da eine Umzonung die zukünftige Nutzung der Liegenschaft bzw. einer Liegenschaft an diesem Ort ohne Wohnungen ermöglichen würde. Er empfiehlt die Annahme des Antrags Gabriel.

**Replik von Heini Bossert:** Kurt Schneider hat den Antrag für eine Umzonung gestellt, da er Platz benötigt, um die Fahrzeuge der Schneider Kanalreinigung insbesondere übers Wochenende abzustellen. Der Gemeinderat erachtet die Umzonung der Parzelle als sinnvoll und empfiehlt die Ablehnung des Antrags Gabriel.

**Duplik von Debora Gabriel:** Sie bekräftigt ihren Antrag mit Wiederholung der Begründung.

#### **Abstimmung Antrag Gabriel**

Es erfolgt die **Abstimmung** über den Antrag Gabriel und zwar offen, durch Erheben des Stimmrechtsausweises. Auf das anschliessende Gegenmehr entfällt die Mehrheit der Stimmen. Der Antrag Gabriel wird mit deutlicher Mehrheit abgelehnt.

Der **Versammlungsleiter** erkundigt sich nach weiteren Wortmeldungen zu den Wohnzonen mit Gewerbeanteil. Es erfolgen keine Wortmeldungen

Es erfolgt die **Abstimmung** über die Wohnzonen mit Gewerbeanteil unter Berücksichtigung der Änderungen gemäss den Anträgen Bernhard und Stoessel und zwar offen, durch Erheben des Stimmrechtsausweises. Auf das anschliessende Gegenmehr entfallen keine Stimmen. Die Wohnzonen mit Gewerbeanteil werden einstimmig festgesetzt.

#### **Industriezone**

Zur Industriezone liegen keine Anträge vor.

Es erfolgt die **Abstimmung** über die Industriezone und zwar offen, durch Erheben des Stimmrechtsausweises. Auf das anschliessende Gegenmehr entfallen keine Stimmen. Die Industriezone wird einstimmig festgesetzt.

---

## Gewerbezone

**Antragsteller:** Hans Strausak, [REDACTED]

**Antrag:** Rückzonung des Grundstückes (Kat. Nr. 7702) von der Zone G 5.0 in die Zone Kernzone K3.

**Begründung:** Das Grundstück war bis zur letzten Zonenordnung (1988) in der Zone «WG 2.8», jetzt «G 5.0E». Wegen der, für eine Gewerbezone, mangelhaften Erschliessung, beantragen wir eine Rückzonung in die gleiche Zone wie die an die Erschliessungsstrasse angrenzenden Liegenschaften, Kernzone K3.

**Antragsteller:** Ernst Wermuth, [REDACTED]

**Antrag:** Das Grundstück Kat.-Nr. 11645 ist von der Gewerbezone G 5.0 in die Kernzone K 3 umzuzonen.

**Begründung:** Das Gebäude wurde in der WG 2.8 im Juli 1987 fertig erstellt und den Eigentümern übergeben. Im März 1988 trat der neue Zonenplan in Kraft und das Grundstück war in der Zone G 5.0.

Der **Versammlungsleiter** erkundigt sich nach Wortmeldungen zu den Anträgen Strausak und Wermuth. Es erfolgen keine Wortmeldungen.

**Replik von Heini Bossert:** Die Vorgaben der Planungsregion verlangen, dass die Gewerbezone nicht reduziert werden. Auch eine Kernzone erlaubt Gewerbe. Die Wohnnutzung besitzt eine Bestandesgarantie. Aus Sicht des Gemeinderats kann den Anträgen Folge geleistet werden.

### **Abstimmung Antrag Strausak**

Es erfolgt die **Abstimmung** über den Antrag Strausak und zwar offen, durch Erheben des Stimmrechtsausweises. Auf das anschliessende Gegenmehr entfallen keine Stimmen. Der Antrag Strausak wird einstimmig angenommen.

### **Abstimmung Antrag Wermuth**

Es erfolgt die **Abstimmung** über den Antrag Wermuth und zwar offen, durch Erheben des Stimmrechtsausweises. Auf das anschliessende Gegenmehr entfallen keine Stimmen. Der Antrag Wermuth wird einstimmig angenommen.

**Antragsteller:** Dr. Hans-Peter Gschäll, [REDACTED], und Rolf Mächler, [REDACTED]

**Antrag:** Die vorgesehene Gewerbezone G 5.0 soll verkleinert und auf das Areal der ehemaligen Getränke Obermeilen AG beschränkt bleiben. Die Zone soll wie die benachbarte Gewerbezone eine Baumassenziffer von 2.5 erhalten. Das Rebland im Westen (Schwarzenbach) soll der Kernzone 1.5 Obermeilen zugeteilt werden.

**Begründung:** Hans-Peter Gschäll bittet um die Beantwortung einiger Fragen. Sollten die Fragen durch den Ressortvorsteher Hochbau sinnvoll und schlüssig beantwortet werden können, bittet Hans-Peter Gschäll um die Ablehnung seines Antrags, andernfalls um die Annahme. 1. Weshalb befindet sich der Rebberg Obermeilen, der im Rebinventar gemäss Artikel 203 PBG «vorsorglich geschützt» ist, in der Bauzone? 2. Weshalb wird die Gewerbezone G 5.0 in die G 5.0 eingeteilt angesichts der Tatsache, dass die umgebenden Gewerbezone in der G 2.5 sind? 3. Wie würde die Kernzone Obermeilen erschlossen? 4. Wie würden die grossen Gewerbebauten genutzt bzw. ausgelastet? 5. Wie würde die enge Zufahrt durch die Kernzone Dollikerstrasse für Fussgänger und Gewerbeverkehr gesichert?



---

Der **Versammlungsleiter** erkundigt sich nach Wortmeldungen zum Antrag Gschäll.

**Rolf Zach**, [REDACTED] unterstützt den Antrag Gschäll.

**Replik von Heini Bossert:** Er nimmt Stellung zu den Fragen von Hans-Peter Gschäll. 1. Der Rebberg wurde der Gewerbezone G 5.0 zugeordnet, bevor die Idee eines Schutzes aufkam. Eine Änderung der Zone würde einiges kosten. 2. Es macht raumplanerisch Sinn, im an die Strasse angrenzenden Gebiet nur weniger wuchtige Gebäude zu erlauben. Bei einer Abzonung von G 5.0 auf G 2.5 entstünde ein grosser Wertverlust. 3. Es gibt einen rechtsgültigen Quartierplan, in dem die Erschliessung gelöst ist. 4. Es besteht das Projekt «Innovationsmeilen», das eine Mischung aus Kleingewerbe, innovativem Gewerbe und 25 % Wohnungen vorsieht. Die enge Zufahrt durch die Dollikerstrasse bleibt bestehen, die Anlieferung würde via See-Strasse geschehen. Der Gemeinderat empfiehlt die Ablehnung des Antrags Gschäll.

Der **Versammlungsleiter** erkundigt sich bei Hans-Peter Gschäll, ob er angesichts der klaren Antworten folgerichtig den Antrag zurückzieht. Hans-Peter Gschäll zieht seinen Antrag nicht zurück.

### **Abstimmung Antrag Gschäll**

Es erfolgt die **Abstimmung** über den Antrag Gschäll und zwar offen, durch Erheben des Stimmrechtsausweises. Auf das anschliessende Gegenmehr entfällt die Mehrheit der Stimmen. Der Antrag Gschäll wird mit deutlicher Mehrheit abgelehnt.

Der Versammlungsleiter erkundigt sich nach weiteren Wortmeldungen zu den Gewerbebezonen. Das Wort wird nicht verlangt.

Es erfolgt die **Abstimmung** über die Gewerbebezonen unter Berücksichtigung der Änderungen gemäss den Anträgen Strausak und Wermuth und zwar offen, durch Erheben des Stimmrechtsausweises. Auf das anschliessende Gegenmehr entfallen 3 Stimmen. Die Gewerbebezonen werden mit 3 Gegenstimmen festgesetzt.

### **Zonen für öffentliche Bauten**

Zu den Zonen für öffentliche Bauten lag ein Antrag vor, der jedoch zurückgezogen wurde.

Der **Versammlungsleiter** erkundigt sich nach Wortmeldungen zu den Zonen für öffentliche Bauten. Das Wort wird nicht verlangt.

Es erfolgt die **Abstimmung** über die Zonen für öffentliche Bauten und zwar offen, durch Erheben des Stimmrechtsausweises. Auf das anschliessende Gegenmehr entfallen keine Stimmen. Die Zonen für öffentliche Bauten werden einstimmig festgesetzt.

### **Erholungszonen**

Der **Versammlungsleiter** erkundigt sich nach Wortmeldungen zu den Erholungszonen.

**Antragsteller: Peter Mayer**, [REDACTED]

**Antrag:** Die Zuweisung zur Erholungszone Familiengärten E1 soll auf die bestehenden Schrebergärten beschränkt bleiben (betrifft Erholungszone 6.1).

**Begründung:** Der Autoverkehr - und damit die Lärmbelastung - hat in den letzten Jahren stark zugenommen. Zudem entstehen immer wieder gefährliche Situationen für Fussgänger, insbesondere Kinder.

Der **Versammlungsleiter** erkundigt sich nach Wortmeldungen zum Antrag Mayer.

---

---

**Franz Germann,** [REDACTED] Präsident Verein Familiengärten Meilen: Er bestätigt, dass zu wenig Parkplätze vorhanden sind. Eine Erweiterung des Gebiets würde die Einrichtung von Parkplätzen erlauben. Beim Areal Chorherren besteht eine lange Warteliste. Er plädiert für die Ablehnung des Antrags Mayer.

**Replik von Heini Bossert:** Die Schrebergärten haben Bestandesgarantie, sind aber nicht zonenkonform, Parkplätze konnten aus diesem Grund keine bewilligt werden. Mit der Einschränkung auf die bestehenden Schrebergärten wird die Parkplatz-Problematik nicht gelöst. Es wurde deshalb ein grösseres Gebiet eingezont. Der Gemeinderat empfiehlt die Ablehnung des Antrags Mayer.

**Duplik von Peter Mayer:** Es wird das Vierfache der bestehenden Schrebergärten eingezont. Man hätte einen schmalen Streifen für Parkplätze einzonen können.

#### **Abstimmung Antrag Mayer**

Es erfolgt die **Abstimmung** über den Antrag Mayer und zwar offen, durch Erheben des Stimmrechtsausweises. Auf das anschliessende Gegenmehr entfällt die Mehrheit der Stimmen. Der Antrag Mayer wird mit deutlicher Mehrheit abgelehnt.

Der **Versammlungsleiter** erkundigt sich nach weiteren Wortmeldungen zu den Erholungszonen. Das Wort wird nicht verlangt.

Es erfolgt die **Abstimmung** über die Erholungszonen und zwar offen, durch Erheben des Stimmrechtsausweises. Auf das anschliessende Gegenmehr entfallen zwei Stimmen. Die Erholungszonen werden mit zwei Gegenstimmen festgesetzt.

#### **Freihaltezone**

**Antragsteller: Philipp Payer,** [REDACTED] Sohn von Sabine Payer, [REDACTED]

**Antrag:** Umzonung des Grundstücks 3761 von alt «Kommunale Freihaltezone» in neu «Wohnzone W 1.0».

**Begründung:** Grund für dieses Anliegen ist keineswegs ein geplantes Bauvorhaben. Mit dem Wunsch der Gemeinde nach verdichtetem Bauen möchten wir eine bessere Nutzungsmöglichkeit des Grundstücks für die kommende Generation ermöglichen. Im Richtplan steht, dass die Freihaltezone erhalten bleiben müssen.

**Dr. Christoph Hiller** bestätigt, dass der Gemeinderat an die behördenverbindlichen Vorgaben gebunden ist. Der Souverän kann anders entscheiden. Es stellt sich aber die Frage, ob der Kanton den Entscheid bewilligt. Der Kanton hat die Möglichkeit, den Beschluss einer Gemeindeversammlung, der gegen übergeordnetes Recht verstösst, wieder umzudrehen.

**Rolf Zach,** [REDACTED]: Es handelt sich um ein Nachbargrundstück zum Strandbad Dorfmeilen. Er empfiehlt die Ablehnung des Antrags Payer, da bei einem allfälligen späteren Erwerb zwecks Erweiterung des Strandbads das umgezonte Land deutlich mehr kosten würde.

**Replik von Heini Bossert:** Die Zone zwischen Seestrasse und See wird vom Kanton sehr stark beaufsichtigt und gehandhabt. Der Kanton ist auch beim Bau eines WCs sehr restriktiv (cf Projekt WC beim Horn). Es wäre bedauerlich, wenn der gesamte Zonenplan aufgrund von Diskussionen mit dem Kanton verzögert in Kraft treten würde. Eine Einspeisung des Anliegens im Mitwirkungsverfahren wäre sinnvoller gewesen. Der Gemeinderat empfiehlt die Ablehnung des Antrags Payer.

---

**Duplik von Philipp Payer:** Das Grundstück befindet sich nicht direkt neben dem Strandbad Dorfmeilen. Ein Entscheid vom Kanton wird selbstverständlich respektiert. Der Kanton hat die Familie bei einer Anfrage an die Gemeinde verwiesen.

### **Abstimmung Antrag Payer**

Es erfolgt die **Abstimmung** über den Antrag Payer und zwar offen, durch Erheben des Stimmrechtsausweises. Auf das anschliessende Gegenmehr entfällt die Mehrheit der Stimmen. Der Antrag Payer wird mit deutlicher Mehrheit abgelehnt.

**Verena Hofmänner Schärer**, [REDACTED] möchte einen Rückkommensantrag zu den Zentrumszonen stellen. Der Versammlungsleiter erläutert das Vorgehen. Ein Rückkommensantrag ist nur möglich, wenn neue Argumente vorliegen und wenn die Versammlung dem Rückkommensantrag zustimmt.

Es erfolgt die **Abstimmung** über das Eintreten auf de Rückkommensantrags Hofmänner und zwar offen, durch Erheben des Stimmrechtsausweises. Auf das anschliessende Gegenmehr entfällt die Mehrheit der Stimmen. Auf den Rückkommensantrag wird nicht eingetreten.

Der **Versammlungsleiter** erkundigt sich nach weiteren Wortmeldungen zur Freihaltezone. Das Wort wird nicht verlangt.

Es erfolgt die **Abstimmung** über die Freihaltezone und zwar offen, durch Erheben des Stimmrechtsausweises. Auf das anschliessende Gegenmehr entfallen keine Stimmen. Die Freihaltezone wird einstimmig festgesetzt.

### **Landwirtschaftszone**

**Antragstellerin: Donata Gianesi**, [REDACTED]

**Antrag:** Das Grundstück Kat.-Nr. 12264 ist von der Landwirtschaftszone in die Wohnzone W 1.4 einzuzonen (eventuell ist nur die unüberbaute Fläche des Grundstücks Kat. Nr. 12264 in die Wohnzone W 1.4 einzuzonen).

**Begründung:** Die Parzelle Kat.-Nr. 12264 ist derzeit in der Landwirtschaftszone; auf dem westlichen Teil ist sie seit Jahrzehnten überbaut; im Osten und Süden grenzt sie an die Wohnzone W 1.4 vom Quartierplan Durst; in der optischen Flucht des QP Durst; umgeben von überbauten Nachbarsgrundstücken; inmitten eines Baugebiets. Es ist ein Kehrplatz im Quartierplan Durst, Planungsverfahren auf diesem Grundstück Kat.-Nr. 12264 in der Landwirtschaftszone, d.h. ein Bauwerk hangwärts mit stockwerk hohen Mauern. Es gibt einen Entscheid zum Baurekurs gegen Festsetzung des Kehrplatzes im Quartierplan Durst. Das Verwaltungsgericht (VB.2005.00030, E. 4.5) stellte 2005 fest, das betroffene Grundstück sei zonenwidrig in der Landwirtschaftszone mit einem Wohnhaus überbaut, das sei ein raumplanerischer Missstand, der zu beheben ist. Das höchste Gericht im Kanton Zürich ist seit 2005 klar der Auffassung, dass das Grundstück einzuzonen ist. Der Gemeinderat Meilen hat Vorleistung an die Bebaubarkeit durch die Eigentümerin beschlossen (21. August 2012, R1.04.2) sowie die Rückerstattung des geleisteten Kosten-Anteil, falls das Grundstück nicht innert zehn Jahren (Sommer 2022) eingezont wird. Die Einzonung Kat. 12264 in die Zone W 1.4 ist für Zonenkonformität (Forderung Verwaltungsgericht Kt. ZH) und einen sauberen Abschluss von der Bauzone zur Nichtbauzone (Achse Raingässli zum Restaurant Luft).

**Dr. Christoph Hiller** erläutert, dass der Antrag dem Gemeinderat nicht ganz unbekannt ist. Der Gemeinderat versteht den Antrag. Er ist jedoch nicht bewilligungsfähig, wie bereits einige Male erklärt, denn die Liegenschaft bzw. das Kataster, liegt nicht im kantonalen Siedlungsgebiet gemäss kantonalem Richtplan. Selbstverständlich hat die Liegenschaft Bestandesgarantie, sie kann bestehen bleiben. Ein Umzonung würde vom Kanton nicht bewilligt.

---

Der **Versammlungsleiter** erkundigt sich nach Wortmeldungen zum Antrag Gianesi. Das Wort wird nicht verlangt. Heini Bossert verzichtet auf eine Replik.

### **Abstimmung Antrag Gianesi**

Der Versammlungsleiter erläutert das Abstimmungsverfahren. Es erfolgt die **Abstimmung** über den Hauptantrag Gianesi (Einzonung Kat. Nr. 12264 in W 1.4) und zwar offen durch Erheben des Stimmrechtsausweises. Auf das anschliessende Gegenmehr entfällt die Mehrheit der Stimmen. Es folgt die Abstimmung über den Eventualantrag Gianesi (Einzonung der unüberbauten Fläche des Grundstücks Kat. Nr. 12264 in die Wohnzone W 1.4) und zwar offen durch Erheben des Stimmrechtsausweises. Auf das anschliessende Gegenmehr entfällt die Mehrheit der Stimmen. Beide Anträge werden mit deutlicher Mehrheit abgelehnt.

**Antragsteller:** Daniel Brupbacher, [REDACTED] sowie Albert Brupbacher, [REDACTED], Yvonne Brupbacher, [REDACTED], Karl und Liliane Gattiker, [REDACTED], Urs Steiger und Sonja Jost, [REDACTED], Armin Weber und Elisabeth Köng, [REDACTED]

**Antrag:** Die überbauten Flächen der Grundstücke Kat.-Nrn. 4541, 5055, 5054, 11162, 12078 und 10212 (Weiler Hinterer Pfannenstiel) sind in die revidierte Kernzone Weiler einzuzonen.

**Begründung:** Die revidierte BZO sieht neu eine Kernzone Weiler (KW) vor, welche die Erhaltung und Erneuerung der bestehenden Kleinsiedlungen bezwecken soll. Dabei ist die heutige Erscheinung und Identität beizubehalten. In der Kernzone Weiler sind ortsbildgerechte Umbauten und eine schonungsvolle Umgebungsgestaltung mit Bezug zur Landschaft möglich (Art. 4 Abs. 2 revBZO). In den Kernzonen Weiler sind ausser Um- und Ersatzbauten und einzelnen Klein- und Anbauten keine Neubauten zulässig (Art. 6 Abs. 2 revBZO). Unsere Grundstücke befinden sich derzeit in der Landwirtschaftszone und sind seit Jahrzehnten überbaut. Die Gebäude als auch die Grundstücke werden nicht mehr landwirtschaftlich genutzt. In der Gemeinde Meilen befinden sich bereits heute zahlreiche Weiler, für welche zukünftig ebenfalls die Vorschriften der Kernzone Weiler gelten sollen (z.B. Weiler Burg, Weiler Toggwil, Weiler Untere Aebleten, Weiler Grüt). Es ist sinnvoll und angezeigt, auch unsere Grundstücke dieser Weiler Zone zuzuteilen.

Der **Versammlungsleiter** erkundigt sich nach Wortmeldungen zum Antrag Brupbacher.

**Rolf Zach**, [REDACTED] unterstützt den Antrag Brupbacher. Er erläutert die Lage der landwirtschaftlichen Betriebe in Meilen.

**Dr. Christoph Hiller** versichert, dass der Gemeinderat für das Anliegen Verständnis hat. Die rechtlichen Voraussetzungen für die Einzonung in eine Kernzone sind jedoch nicht gegeben. Ein Einzonung wäre nicht bewilligungsfähig beim Kanton.

Der **Versammlungsleiter** erkundigt sich nach weiteren Wortmeldungen zum Antrag Brupbacher.

**Rebecca Schwarzenbach**, [REDACTED]: Sie unterstützt den Antrag Brupbacher. Es sollte wenigstens versucht werden, die überbauten Flächen einzuzonen.

**Replik von Heini Bossert:** Es besteht ein Einzonungsverbot im Kanton. Die Gemeindeversammlung darf eine derartige Einzonung gar nicht beschliessen. Sollte die Einzonung des Weilers Hinterer Pfannenstiel wirklich angegangen werden, muss ein separates Geschäft aufgleist werden. Der Gemeinderat empfiehlt die Ablehnung des Antrags Brupbacher.

### **Abstimmung Antrag Brupbacher**

Es erfolgt die **Abstimmung** über den Antrag Brupbacher und zwar offen, durch Erheben des Stimmrechtsausweises. Auf das anschliessende Gegenmehr entfällt die Mehrheit der Stimmen. Der Antrag Brupbacher wird mit deutlicher Mehrheit abgelehnt.

---

---

Der **Versammlungsleiter** erkundigt sich nach weiteren Wortmeldungen zur Landwirtschaftszone. Das Wort wird nicht verlangt.

Es erfolgt die **Abstimmung** über die Landwirtschaftszone und zwar offen, durch Erheben des Stimmrechtsausweises. Auf das anschliessende Gegenmehr entfällt eine Stimme. Die Landwirtschaftszone wird mit einer Gegenstimme festgesetzt.

### **Reservezone**

**Antragsteller:** Franz Germann, [REDACTED] Präsident Verein für Familiengärten

**Antrag:** Das Grundstück Kat.-Nr. 8333 (Stocklenweg) ist der Erholungszone E1 zuzuweisen.

**Begründung:** Das Grundstück beim Stocklenweg liegt noch in der Wacht Obermeilen. Diese fast ebene Fläche, gut besonnt und in Wohnnähe ist ideal. Die Pächter aus dem heutigen Areal Obermeilen würden eine Anschlusslösung bevorzugen, die nicht allzu weit weg und auch zu Fuss erreichbar ist. Das Grundstück im Friedrichstall ist ans Ortsbusnetz angeschlossen und für Bewohner der Au und/oder Halten sehr gut auch zu Fuss zu erreichen. In den letzten beiden Jahren hat das Interesse von jungen Familien an einem Garten stark zugenommen.

**Antragsteller:** Dietrich und Marlies Schwarz, [REDACTED] sowie Wolfgang von Mural, [REDACTED] Olga und Peter Jung, [REDACTED]

**Antrag:** Die Reservezone auf Kat. Nr. 8333 und Nr. 6714 ist in die kommunale Landwirtschaftszone umzuwidmen.

**Begründung:** Entsprechend Art. 1, Ortsbauliche Grundhaltung gilt: Die Siedlungsentwicklung erfolgt nach innen mit hoher Qualität; das bestehende Angebot an Grün- und Freiräumen sowie das Rebland werden erhalten. Die Reservezone darf auch als potentiell eingezonte Bauzone dem übergeordneten Art. 1, Ortsbauliche Grundhaltung nicht widersprechen. Die Reservezone Kat. Nr. 8333 und 6714 widerspricht Art. 1, Grundsatz 1. Sie liegt ausserhalb des Siedlungsgebietes und wird intensiv als Acker- und Weideland genutzt. Der Redimensionierung der Landwirtschaftszonen und einer falschen Siedlungsentwicklung ist Einhalt zu gebieten. Ebenso widerspricht diese Reservezone dem Grundsatz 4. Diese Reservezone ist ein Bindeglied zwischen dem intakten Tal des Beugenbaches und dem Grünraum Geissweid und Aebleten. Dieser intakte grüne Korridor wird als Wildwechsel für Rehe, Füchse und Dachse aus dem Pfannenstielgebiet in die tiefergelegenen Naturweiden genutzt.

Der **Versammlungsleiter** erkundigt sich nach Wortmeldungen zu den Anträgen Schwarz beziehungsweise Germann.

**Lukas Tanner**, [REDACTED] verweist auf den Willen des Gemeinderats, Meilen als aktives Dorf mit durchmischter Bevölkerung zu erhalten. Er ruft die Stimmbevölkerung auf, bei der Abstimmung an jene zu denken, die in einer Mietwohnung wohnen und keinen eigenen Garten haben. Es sollten Familiengärten in allen Wachten zur Verfügung stehen. Er unterstützt den Antrag Germann.

Der **Versammlungsleiter** erkundigt sich nach weiteren Wortmeldungen zu den Anträgen Schwarz beziehungsweise Germann. Das Wort wird nicht verlangt.

**Replik von Heini Bossert:** Es gibt Zonen für Familiengärten, neu im Harbis, neu beim Hallenbad und grösser im Friedrichstall. Der Gemeinderat sieht keine Veranlassung für eine zusätzliche Einzonung für Familiengärten. Er empfiehlt, die Situation so zu belassen, wie sie jetzt ist.

**Duplik von Franz Germann:** Der Verein für Familiengärten hat einen langfristigen Zeithorizont im Auge. Er bekräftigt seinen Antrag.

---

---

**Duplik von Dietrich Schwarz:** Sein Antrag widerspricht dem Antrag von Franz Germann nicht. Er verfolgt eine ähnliche Stossrichtung. Das Landwirtschaftsland soll nicht zu Bauland eingezont werden. Ziel ist eine Verdichtung nach innen und keine Zersiedelung nach aussen.

**Dr. Christoph Hiller** hält das Schlusswort und erläutert das Abstimmungsverfahren. Zuerst wird über Kat. Nr. 8333 (Anträge Gemeinderat vs. Germann vs. Schwarz) und dann über Kat. Nr. 6714 abgestimmt.

#### **Abstimmung zu Kat. Nr. 8333**

In einer ersten Runde gibt es eine **Ausmehrung**. Die gesamte Gemeindeversammlung wird gebeten aufzustehen. Der **Versammlungsleiter** fragt an, wer dem **Antrag des Gemeinderats** zustimmt und zwar offen, durch Erheben des Stimmrechtsausweises. Wer aufgestreckt und damit seine Stimme in der ersten Runde abgegeben hat, soll sich bitte setzen. Der Versammlungsleiter fragt an, wer dem **Antrag Germann** zustimmt und zwar offen, durch Erheben des Stimmrechtsausweises. Wer aufgestreckt und damit seine Stimme in der ersten Runde abgegeben hat, soll sich bitte setzen. Der Versammlungsleiter fragt an, wer dem **Antrag Schwarz** zustimmt und zwar offen, durch Erheben des Stimmrechtsausweises. Wer aufgestreckt und damit seine Stimme in der ersten Runde abgegeben hat, soll sich bitte setzen. Es gibt keine Enthaltungen. Resultat: Antrag Gemeinderat 166 Stimmen, Antrag Germann 59 Stimmen, Antrag Schwarz 13 Stimmen.

In einer zweiten Runde gibt es ein **Duell** der beiden Anträge mit den meisten Stimmen, d.h. der Anträge des Gemeinderats und von Franz Germann. Es erfolgt die Abstimmung, wobei zuerst die Stimmen für den Antrag Germann aufgerufen werden. Anschliessend werden die Stimmen zum Antrag des Gemeinderats aufgerufen. Der Antrag des Gemeinderats wird mit einer deutlichen Mehrheit befürwortet. Kat. Nr. 8333 bleibt in der Reservezone.

Der **Versammlungsleiter** erkundigt sich bei Dietrich Schwarz ob er seinen Antrag aufrecht erhalten möchte. **Dietrich Schwarz** bejaht.

#### **Abstimmung Antrag Schwarz 2 zu Kat. Nr. 6714**

Es erfolgt die **Abstimmung** über den Antrag Schwarz 2 und zwar offen, durch Erheben des Stimmrechtsausweises. Auf das anschliessende Gegenmehr entfällt die Mehrheit der Stimmen. Der Antrag Schwarz 2 wird mit deutlicher Mehrheit abgelehnt.

**Antragstellerin: Rita Kirchhofer,** [REDACTED]

**Antrag:** Reservezone 8.1 an der Schönacherstrasse wird nicht reduziert.

**Begründung:** Es wird nicht möglich sein, zukünftig etwas Sinnvolles zu realisieren.

Der **Versammlungsleiter** erkundigt sich nach Wortmeldungen zum Antrag Kirchhofer.

**Rolf Zach,** [REDACTED] erkundigt sich, wer der Eigentümer der Reservezone ist.

**Dr. Christoph Hiller** erklärt, dass ein Teil der Reservezone im Eigentum der Gemeinde ist.

**Replik von Heini Bossert:** Die landschaftliche Qualität bleibt erhalten, der sensible Hang soll gepflegt werden. Der Streifen ist 30 m breit, es wäre noch eine Häuserreihe möglich. Die Reservebauzone oberhalb der Schönacherstrasse ist auf eine Bautiefe reduziert.

**Duplik von Rita Kirchhofer:** Es gibt wenige Reservezonen in Meilen.

#### **Abstimmung Antrag Kirchhofer**

Es erfolgt die **Abstimmung** über den Antrag Kirchhofer und zwar offen, durch Erheben des Stimmrechtsausweises. Auf das anschliessende Gegenmehr entfällt die Mehrheit der Stimmen. Der Antrag Kirchhofer wird mit deutlicher Mehrheit abgelehnt.

---

---

Der **Versammlungsleiter** erkundigt sich nach weiteren Wortmeldungen zur Reservezone. Das Wort wird nicht verlangt.

Es erfolgt die **Abstimmung** über die Reservezone und zwar offen, durch Erheben des Stimmrechtsausweises. Auf das anschliessende Gegenmehr entfällt keine Stimme. Die Reservezone wird einstimmig festgesetzt.

### **Baumschutz**

**Antragsteller: Guido Tüscher,** [REDACTED] Präsident Stiftung Recht auf Wohnen

**Antrag:** Die Stiftung Recht auf Wohnen beantragt, den im vorgängig genannten Grundstück Kat. Nr. 10261 bezeichneten Baum aus dem Zonenplan zu löschen.

**Begründung:** Im Zuge einer langfristigen Planung und im Hinblick auf Ersatzbauten für die in die Jahre gekommenen Häuser (über 60-jährig) der General-Wille-Strasse 227 bis 243a, würde der Baum eine erhebliche Einschränkung in der Planungsflexibilität bedeuten. Im Weiteren besteht die Auffassung, dass durch diesen geschützten Baum auch grosse Planungseinschränkungen bezüglich der Ziffer V: Sonderbauvorschriften der BZO entstehen würden. Befürchtungen, dass durch diesen einzelnen Baum die Baumasse nicht voll ausgeschöpft und dadurch weniger Wohneinheiten gebaut werden könnten, diese dafür teurer würden, entspricht nicht dem Stiftungszweck, kostengünstige Wohnungen zu bauen. Ferner weisen wir auf die Regelungsmöglichkeiten nach PBG im erläuternden Bericht gemäss Art. 47 RPV, die zwei letzten Absätze, hin. Im Wortlaut: «Solche Festlegungen dürfen jedoch die ordentliche Grundstücknutzung nicht übermässig erschweren» und «Überdies können gestützt auf § 238 Abs. 3 PGB Ersatzpflanzungen im Bewilligungsverfahren verlangt werden». Bei dem bezeichneten Baum handelt es sich um einen Bergahorn, welcher hier nicht selten vorkommt, sondern nur vielleicht in der Grösse etwas stattlicher gewachsen ist, als es in dieser Gegend üblich ist.

Der **Versammlungsleiter** erkundigt sich nach Wortmeldungen zum Antrag Tüscher. Das Wort wird nicht verlangt.

**Dr. Christoph Hiller** repliziert, dass der Gemeinderat die als schützenswert bezeichneten Bäume sorgfältig bestimmt hat, dem Antrag von Guido Tüscher jedoch nicht entgegensteht.

### **Abstimmung Antrag Tüscher**

Es erfolgt die **Abstimmung** über den Antrag Tüscher und zwar offen, durch Erheben des Stimmrechtsausweises. Auf das anschliessende Gegenmehr entfallen einige wenige Stimmen. Der Antrag Tüscher wird mit deutlicher Mehrheit angenommen.

**Antragsteller: Conrad Gähler,** [REDACTED]

**Antrag:** Die Platanen in der Schulhausstrasse 27 bestehend aus sieben (7) Bäumen sollen zukünftig gemäss VI. ÖKOLOGIE, Art. 74 Baumschutz der BZO erhalten werden und in der neuen BZO als zu schützende Baumreihe Berücksichtigung finden.

**Begründung:** Dies ist eine ortsbildprägende Baumgruppe, die es zu erhalten gilt. Es ist zu vermeiden, dass diese Grünfläche/Baumgruppe, die die Strassenflucht an der Schulhausstrasse auflockert und prägt, eines Tages geopfert wird. Dies ist ganz im Sinne der neuen ortsbaulichen Grundhaltung unter Berücksichtigung der bestehenden Qualitäten und Merkmale des Ortsbildes.

Der **Versammlungsleiter** erkundigt sich nach Wortmeldungen zum Antrag Gähler.

---

---

**Michiel Hartman,** [REDACTED] unterstützt den Antrag Gähler aus insbesondere siedlungsökologischen Gründen.

**Dr. Christoph Hiller** repliziert, dass der Gemeinderat die Baumreihe nicht als schützenswert eingestuft hat, dem Antrag Gähler jedoch nicht entgegensteht.

### **Abstimmung Antrag Gähler**

Es erfolgt die **Abstimmung** über den Antrag Gähler und zwar offen, durch Erheben des Stimmrechtsausweises. Auf das anschliessende Gegenmehr entfallen einige wenige Stimmen. Der Antrag Gähler wird mit deutlicher Mehrheit angenommen.

Der **Versammlungsleiter** erkundigt sich nach weiteren Wortmeldungen zum Baumschutz. Das Wort wird nicht verlangt.

Es erfolgt die **Abstimmung** über den Baumschutz und zwar offen, durch Erheben des Stimmrechtsausweises. Auf das anschliessende Gegenmehr entfällt keine Stimme. Der Baumschutz wird einstimmig festgesetzt.

Anschliessend erfolgt die **Abstimmung** über den Zonenplan mit den beschlossenen Änderungen und zwar offen, durch Erheben des Stimmrechtsausweises. Auf das anschliessende Gegenmehr entfällt keine Stimme. Der Zonenplan wird einstimmig festgesetzt.

## **8. Schlussabstimmung**

Es erfolgt die **Schlussabstimmung** gemäss Dispositiv auf der Seite 14 des Beleuchtenden Berichts (1. Die kommunale Nutzungsplanung vom 7. Juli 2020, bestehend aus Bau- und Zonenordnung, Zonenplan 1:5000, neun Kernzonenplänen und drei Quartiererhaltungszonenplänen wird festgesetzt. 2. Der Erläuternde Bericht gemäss Art. 47 RPV vom 7. Juli 2020 wird zur Kenntnis genommen. 3. Der Bericht zur Mitwirkung vom 7. Juli 2020 wird zur Kenntnis genommen. 4. Der Baudirektion des Kantons Zürich wird beantragt, die revidierte Nutzungsplanung zu genehmigen. 5. Der Gemeinderat wird ermächtigt, Änderungen zu diesem Beschluss in eigener Zuständigkeit vorzunehmen, sofern sie sich als Folge von Rechtsmittelentscheiden oder von Auflagen im Genehmigungsverfahren als notwendig erweisen. Solche Beschlüsse sind zusammen mit der Publikation der Genehmigung öffentlich bekannt zu machen. 6. Die Bau- und Zonenordnung vom 25. März 1997 und die dazugehörigen Pläne werden per Inkraftsetzung der neuen Bau- und Zonenordnung aufgehoben.) und zwar offen, durch Erheben des Stimmrechtsausweises. Auf das anschliessende Gegenmehr entfällt keine Stimme.

Die Gemeindeversammlung genehmigt einstimmig die Gesamtrevision der kommunalen Nutzungsplanung mit Festsetzung der Bau- und Zonenordnung sowie des Zonenplans mit Ergänzungsplänen.

Die Schlussabstimmung wird von Manuel Mandis fotografisch dokumentiert.

---

Der **Versammlungsleiter** weist darauf hin, dass die Geschäfte der politischen Gemeinde behandelt seien und die Versammlung für diesen Teil beendet sei. In diesem Zusammenhang fragt er die Anwesenden, ob jemand Einwände gegen die Versammlungsführung erhebe. Kein Anwesender meldet sich zu Wort, worauf der Versammlungsleiter erklärt, damit sei das Recht auf einen Rekurs in Bezug auf die Versammlungsführung verwirkt. Im Übrigen kann innerhalb von 30 Tage ab der Publikation, gemäss §§ 19 ff. Verwaltungsrechtspflegegesetz, schriftlich Rekurs erhoben werden.



Es folgen Regieanweisungen zum Verlassen der Halle und der Dank an alle internen und externen Beteiligten, die die Durchführung der Gemeindeversammlung organisatorisch ermöglicht haben. **Gemeindepräsident Dr. Christoph Hiller** dankt den beiden Hauptverantwortlichen für die Totalrevision der Bau- und Zonenordnung: Ortsplaner Michael Camenzind und Gemeinderat Heini Bossert, Ressortvorsteher Hochbau. Er überreicht Heini Bossert zum Dank für die ausserordentlich sorgfältige Vorbereitung des Geschäfts einen Rebstock. **Gemeinderätin Irene Ritz-Anderegg, 1. Vizepräsidentin**, überreicht Dr. Christoph Hiller, Gemeindepräsident, zum Dank für die herausragende Versammlungsführung und die minutiöse Vorbereitung einen Apfelbaum. **Gemeindepräsident Dr. Christoph Hiller** bedankt sich im Namen des Gemeinderats bei allen anwesenden Stimmberechtigten für ihre aktive Mitgestaltung an der Zukunft von Meilen und ihren Durchhaltewillen während den letzten vier Abenden. Aufgrund der Corona-Pandemie kann leider kein Glas Wein offeriert werden. Alle Anwesenden erhalten als grossen symbolischen Dank zwei Gutscheine für freie Fahrt auf dem Riesenrad, das noch bis am Samstag auf dem Schulhausplatz im Dorf in Betrieb ist. Dr. Christoph Hiller schliesst die Versammlung und wünscht allen weiterhin gute Gesundheit.

Schluss der Versammlung: Freitag, 18. September 2020, 00.15 Uhr

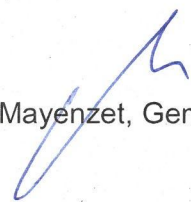
8706 Meilen, 2. Oktober 2020

Für die Richtigkeit:

**Gemeinderat Meilen**


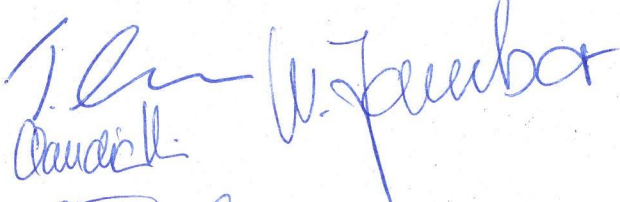
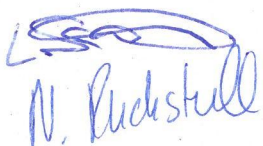
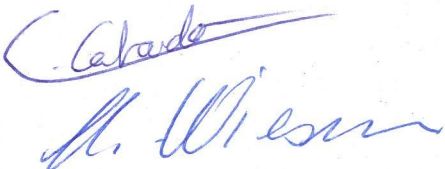


Dr. Christoph Hiller, Gemeindepräsident



Didier Mayenzet, Gemeindeschreiber

Die Stimmzählerinnen und Stimmzähler

	
V. Fuchs	Claudia
G. Hauer	Dr. Lili
T. Fuchs	J. H. J.
M. Hauer	P. Bauermann
V. Badi	S. O.
P. Nicolet	
	N. Ruckstuhl