



Gemeinderatskanzlei  
Hochstrasse 1, 8330 Pfäffikon  
Telefon 044 952 51 80  
gemeinderatskanzlei@pfaeffikon.ch  
www.pfaeffikon.ch

## Protokoll Gemeinderat vom 18. Juni 2019

### **Gestaltungsprojekt Seestrasse; Nutzung von öffentlichem Grund Festlegung der Aussenraumnutzung, Miettarif für Inanspruchnahme von öffentlichem Grund**

#### **1. Ausgangslage**

Die Bauarbeiten für das Gestaltungsprojekt Seestrasse laufen auf Hochtouren und können voraussichtlich Ende Oktober 2019 abgeschlossen werden. Der südliche Strassenabschnitt wird bereits Mitte Juni sukzessive in Betrieb genommen. Mit der Inbetriebnahme der Begegnungszone bieten sich künftig neue Nutzungsmöglichkeiten im gesamten Aussenraum. Dabei soll die Möglichkeit geschaffen werden, einen Teil des öffentlichen Strassenraums gewerblich zu nutzen, wie z.B. für Aussenbestuhlungen vor Gastbetrieben oder für die Auslage von Verkaufsartikeln bei Ladengeschäften. Damit ein geordneter Betrieb sichergestellt und die Nutzung des öffentlichen Grunds zweckmässig geregelt werden kann, müssen nun geeignete und verbindliche Rahmenbedingungen festgelegt werden.

Auf Antrag des Geschäftsfelds Verkehr hat der Gemeinderat am 17. März 2015 dem vorgeschlagenen Konzept für das Gestaltungsprojekt Seestrasse wie folgt zugestimmt:

- Der öffentliche Grund der Seestrasse kann für eine bedürfnisgerechte Nutzung zur Verfügung gestellt werden.
- Im Rahmen der Planungsarbeiten für das Gestaltungsprojekt der Seestrasse ist ein Nutzungsreglement mit den erforderlichen Massnahmen und Vorschriften zu erarbeiten.
- Das Nutzungsreglement ist dem Gemeinderat zur Genehmigung vorzulegen.
- Mit dem Vollzug dieses Beschlusses wird das Geschäftsfeld Verkehr beauftragt.

#### **2. Nutzungsvorschriften**

Zwischenzeitliche Abklärungen haben ergeben, dass für Begegnungszonen grundsätzlich keine zusätzlichen Bestimmungen in Form eines separaten Nutzungsreglements erforderlich sind, da die meisten Bestimmungen bereits in den vorhandenen Verordnungen und Reglementen der Gemeinde geregelt sind. So sind insbesondere die Regelungen bezüglich Lärmschutz bereits in der Polizeiverordnung enthalten. Auch die vorübergehende Inanspruchnahme von öffentlichem Grund ist grundsätzlich unter „Gebührentarife“, basierend auf der Gebührenverordnung, weitgehend geregelt. Die entsprechenden Ansätze wurden aufgrund der damals noch gültigen kantonalen Sondergebrauchsverordnung vom 24. Mai 1978 angesetzt.

### 3. Nutzung des Aussenraums an der Seestrasse

Weil die Möglichkeit zur Aussenraumnutzung bereits ab Mitte Juni 2019 sukzessive möglich sein wird, sollen nun die noch fehlenden Regelungen festgelegt werden. Dies betrifft einerseits die Definition der möglichen Nutzflächen aufgrund der benötigten Verkehrswege und andererseits den Miettarif für die gewerbliche Nutzung auf dem öffentlichen Strassengebiet.

Die mögliche Aussenraumnutzung in der Seestrasse wurde im Situationsplan des Ingenieurbüros Forster & Linsi AG, Plan Nr. 3718 – 215A, vom 27. Mai 2019 dargestellt. Dabei wurden die maximal nutzbaren Bereiche vor jeder Liegenschaft mit 2 Farben dargestellt. Die grünen Flächen bezeichnen die jeweiligen privaten Grundstücksbereiche und die roten Flächen umfassen den zusätzlichen Bereich auf öffentlichem Grund. Es ist davon auszugehen, dass dieser Plan aufgrund von Erfahrungen und Veränderungen den Bedürfnissen entsprechend angepasst werden muss. Kleinere Anpassungen werden durch das Bauamt laufend vorgenommen.

Im Sinne des Gestaltungsprojekts soll es künftig auf den grün und rot (öffentlicher Grund) markierten Flächen möglich sein, Aussenbestuhlungen vor Gastbetrieben oder Auslagen von Verkaufsgeschäften nach Bedarf aufzustellen.

Die Rechtsgrundlage bildet Art. 51 der kommunalen Gebührenverordnung vom 18. Juni 2018 bzw. die kantonalen Sondergebrauchsverordnung vom 25. Mai 1978. In der Sondergebrauchsverordnung sind für die vorübergehende und untergeordnete Inanspruchnahme von öffentlichem Grund die nachfolgenden Mietansätze vorgesehen:

- |                           |           |                          |
|---------------------------|-----------|--------------------------|
| • Ablagerung von Material | monatlich | Fr. 6.00/m <sup>2</sup>  |
| • Zu gewerblichen Zwecken | monatlich | Fr. 16.00/m <sup>2</sup> |

Die monatliche Gebühr für die Ablagerung von Material wurde im Gebührentarife der Gemeinde auf Fr.5.00/m<sup>2</sup> festgelegt. Ein Mietansatz für die gewerbliche Nutzung wurde im Hinblick auf die Regelung an der Seestrasse bisher im Tarif bewusst offen gelassen. Dieser soll nun für die rot eingefärbten Teilflächen festgelegt werden. Die Seestrasse mit der Begegnungszone stellt dabei einen Spezialfall dar:

- Der Gesamte Raum von Fassade zu Fassade (inkl. sämtlicher privaten Parzellen) steht der künftigen Begegnungszone zur Verfügung.
- Das Tempo-Regime in Begegnungszone kann nur sichergestellt werden, wenn die Aussenräume möglichst optimal und im Sinne der Zone genutzt werden.
- Die Begegnungszone lebt erst dann richtig, wenn sich das Gewerbe engagiert und die neuen Möglichkeiten aktiv nützt.

So gesehen ist es wichtig, dass die vorübergehende Inanspruchnahme des öffentlichen Raums im Rahmen des Gestaltungsprojekts Seestrasse gefördert und durch die Gemeinde möglichst unterstützt wird. Das Geschäftsfeld Verkehr ist der Auffassung, dass die monatliche Mietgebühr lediglich einen symbolischen Charakter haben darf und empfiehlt daher, die monatliche Miete pro m<sup>2</sup> wie folgt festzulegen:

- |  |           |                           |
|--|-----------|---------------------------|
| • Beanspruchung nur während Öffnungszeiten | monatlich | Fr. 1.00 / m <sup>2</sup> |
| • Dauernde Beanspruchung                   | monatlich | Fr. 2.00 / m <sup>2</sup> |

#### 4. Weiteres Vorgehen

Das Bauamt orientiert die Grundeigentümer und Geschäftsbetreiber mittels einem Merkblatt und Planausschnitten über die künftig mögliche Aussenraumnutzung. Im Bedarfsfall werden pro Liegenschaft individuelle Mietvereinbarungen getroffen, in denen auch klar geregelt wird, wie mit dem Platz umzugehen ist:

- Art der Möblierung und des Inventars
- Verschmutzung und Reinigung (Pflanzentröge)
- Massnahmen zum Schutz der Pflästerung

#### 5. Verzicht auf Verrechnung der Mietgebühren in der Startphase

Der Gemeinderat stimmt den Vorschlägen zu. Die Gebührenansätze sollen bewusst tief gehalten werden. Es liegt im öffentlichen Interesse, dass die Begegnungszone sinngemäss genutzt wird. Mit tiefen Gebühren sollen die Gewerbetreibenden motiviert werden, die Aussenräume zu nutzen und damit das Zentrum für die Bevölkerung attraktiver zu machen.

Ausserdem sind die Gewerbetriebe während der Bauphase Lärm und Schmutz ausgesetzt und die Zugänge zu den Geschäften sind erschwert. Sie müssen Umsatzeinbussen in Kauf nehmen. Als Geste der Anerkennung dieser schwierigen Situation verzichtet der Gemeinderat während den ersten zwei Jahren nach Bauabschluss darauf, die Mietgebühren in Rechnung zu stellen.

#### Der Gemeinderat beschliesst:

1. Der Situationsplan „Aussenraumnutzung“ des Ingenieurbüros Forster & Linsi AG, Plan Nr. 3718–215 A, vom 27. Mai 2019 wird in zustimmenden Sinn zur Kenntnis genommen.
2. Die monatlichen Mietgebühren für die Inanspruchnahme des öffentlichen Grunds zu gewerblichen Zwecken werden wie folgt festgelegt und in den Gebührentarif aufgenommen:

Beanspruchung nur während Öffnungszeiten	monatlich	Fr. 1.00/m <sup>2</sup>
Beanspruchung uneingeschränkt, unbefristet	monatlich	Fr. 2.00/m <sup>2</sup>
3. Mit dem Vollzug dieses Beschlusses werden das Bauamt und die Gemeinderatskanzlei (Nachführung Gebührentarif und amtliche Publikation) beauftragt.
4. Im Sinne der Erwägungen wird bis 31. Dezember 2021 darauf verzichtet, die Mietgebühren in Rechnung zu stellen.
5. Mitteilung durch Protokollauszug an:
  - Ingenieurbüro Forster & Linsi AG, per Mail
  - Sicherheitsvorstand, per Mail
  - Bauvorstand, per Mail
  - Leiter Sicherheit, per Mail
  - Leiter Bauamt, per Mail
  - Gemeinderatskanzlei

- Archiv F2.04 und S5.03
- Beschluss ist: öffentlich

## **Gemeinderat Pfäffikon ZH**

Marco Hirzel  
Gemeindepräsident

Hanspeter Thoma  
Gemeindeschreiber

Versanddatum: