



Gemeinde **Pfäffikon ZH**

*Maskenpflicht und Contact Tracing*

Einladung zur

## **Gemeindeversammlung**

vom 7. Dezember 2020, 20.00 Uhr,  
im Dorfsaal Chesselhuus, Pfäffikon ZH

## **Anträge des Gemeinderates**

Seite

### **Geschäft 1**

Genehmigung des Budgets 2021 Leistungsaufträgen und Globalbudgets

3

### **Geschäft 2**

Einzelinitiative „Kaskadenmodell für Mobilfunkantennen“

4

### **Geschäft 3**

Genehmigung der Bauabrechnung über den Umbau und die Sanierung des Kindergarten Mettlen

8

Zu diesen Geschäften sind schriftliche Anträge und Berichte abgefasst worden.  
Die Akten zu den einzelnen Geschäften liegen in der Gemeinderatskanzlei zur Einsicht auf.

Gemeinderat Pfäffikon ZH  
und die antragstellenden Behörden

Pfäffikon, 13. November 2020

Gemeinderatskanzlei  
Hochstrasse 1  
8330 Pfäffikon ZH  
Tel. 044 952 51 80  
gemeinderatskanzlei@pfaeffikon.ch  
www.pfaeffikon.ch

**Geschäft 1**

Genehmigung des Budgets 2021 inkl. Leistungsaufträgen und Globalbudgets  
(siehe separate Broschüre)

Referent: Stefan Gubler, Finanzvorsteher

**Abschied der Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission**

(siehe separate Broschüre)

## **Geschäft 2**

Einzelinitiative Brigitte Kuhn/Thomas Rieger, Kaskadenmodell für Mobilfunkantennen

### **Antrag**

1. Die Einzelinitiative von Brigitte Kuhn, Spitalstrasse 8 und Thomas Rieger, Spitalstrasse 10, zur Verankerung des Kaskadenmodells in der Bau- und Zonenordnung zur langfristigen Planung, Koordination und Bewilligung von Mobilfunkantennen wird angenommen.
2. Der Gemeinderat wird beauftragt, das Verfahren zur Revision der Bau- und Zonenordnung zu starten und das „Kaskadenmodell“ zur Bewilligung von Mobilfunkantennen rechtlich zu verankern. Der Gemeindeversammlung ist Bericht und Antrag zu erstatten.

### **Bericht**

#### **Die Vorlage in Kürze**

##### Ausgangslage

Am 4. Juli 2020 richten Brigitte Kuhn und Thomas Rieger eine allgemeinere Initiative an die Gemeinde mit dem Ziel in der Bau- und Zonenordnung Vorschriften zu verankern, um das sogenannte Kaskadenmodell zur Bewilligung von Mobilfunkantennen durchsetzen zu können. Bei Zustimmung durch die Gemeindeversammlung muss der Gemeinderat eine Vorlage zur Revision der Bau- und Zonenordnung ausarbeiten, über die wiederum die Gemeindeversammlung entscheidet.

##### Begründung der Initianten

Das Kaskadenmodell soll gewährleisten, dass eine Interessenabwägung zwischen den Nutzern von mobiler Datenübertragung und den Bedürfnissen der Einwohner nach Erhalt des Dorfbildes und dem Schutz vor Elektrosmog erfolgt. Wegen der denkbar schlechten Ausbreitungsbedingungen in den für 5G vorgesehenen Frequenzbändern zwischen 3.4 und 3.6 Gigahertz und später zwischen 26 und 28 Gigahertz, werden innerorts Mindestabstände zwischen den Antennenstandorten von 150 m angestrebt. Ein gangbarer Weg für die Gemeinden, diesen Irrsinn zu stoppen, ist die Einführung des sogenannten Kaskadenmodells.

##### Rechtliche Situation

Das Bundesgericht lässt generelle Antennenbauverbote innerhalb von Bauzonen nicht zu, gibt den Gemeinden jedoch die Möglichkeit, in ihrer Bauordnung und Zonenplanung gewisse Regeln aufzustellen.

Nach dem Kaskadenmodell kann die Gemeinde festschreiben, wo in erster Linie auf ihrem Hoheitsgebiet Mobilfunkantennen zu erstellen sind und wo nicht. Das Ziel ist, dass Mobilfunkantennen in erster Linie in Zonen realisiert werden, wo sich möglichst wenig Menschen dauernd aufhalten. Daraus ergibt sich eine Priorisierung bzw. eine Kaskade. In der Landwirtschaftszone und im Wald sind Mobilfunkantennen nach eidgenössischem Recht nicht erlaubt. Für eine kommunale Regulierung kommt nur das Siedlungsgebiet mit der Priorisierung Industriezonen, Gewerbezone, gemischten Wohn/Gewerbezone und reinen Wohnzonen in Frage. Dies hat zur Folge, dass Mobilfunkantennen nur noch dann in Wohnzonen gebaut werden dürfen, wenn geklärt ist, dass dies technisch in den anderen Zonen nicht möglich ist.

##### Heutige Praxis zur Bewilligung von Mobilfunkantennen

Aktuell bauen und betreiben drei Netzbetreiber eigene Mobilfunknetze unabhängig voneinander. Die Gemeinde arbeitet heute mit dem sogenannten Dialogmodell. Damit erhält die Gemeinde von den Mobilfunkbetreibern frühzeitige Informationen und Mitsprachemöglichkeit bei der Antennenplanung. Die Betreiber bezeichnen bei neu zu errichtenden Standorten diejenigen Flächen im Umkreis von 200 m, wo anstelle des geplanten Standorts ebenfalls eine funktechnisch gute Versorgung erfolgen könnte (Suchkreis für Alternativstandorte). Das Bauamt prüft den ge-

planten Standort bzw. mögliche Alternativstandorte im bezeichneten Suchkreis. Bestehende Antennenstandorte werden in die Wahl miteinbezogen. Wird der Nachweis erbracht, dass die Grenzwerte eingehalten sind, besteht heute ausser in der Kernzone ein Recht auf eine Baubewilligung.

#### Stellungnahme des Gemeinderates zur Initiative

Die Bau- und Zonenordnung (BZO) muss wegen neuen übergeordneten Vorschriften ohnehin revidiert werden. Der Gemeinderat will den Revisionsprozess im nächsten Jahr starten. Die Einbindung des Kaskadenmodelles in die BZO könnte im selben Schritt erfolgen. In der Bauordnung sind dazu wenige Anpassungen notwendig. Diese könnten aber im sensiblen Baubewilligungsverfahren für Mobilfunkantennen zu mehr Transparenz und zu einer Klärung der Zuständigkeiten beitragen. Es wird aber nicht möglich sein, neue Mobilfunkantennen generell zu verhindern. Der Gemeinderat ist überzeugt, dass die Problematik der Strahlenbelastung auf Bundesebene und einheitlich für das ganze Land geklärt werden muss.

Der Gemeinderat empfiehlt die Initiative zur Annahme.

### **1. Inhalt der Initiative**

Mit Schreiben vom 4. Juli 2020 richten Brigitte Kuhn und Thomas Rieger gestützt auf Art. 5 Abs. 3 der Gemeindeordnung und § 146 Abs. 1 Gesetz über die politischen Rechte (GPR), in der Form einer allgemeinen Anregung, folgende Initiative an den Gemeinderat.

Die Initiative hat folgenden Wortlaut:

„Der Gemeinderat wird beauftragt, die Bau- und Zonenordnung im Sinne eines Kaskadenmodells für die langfristige Planung und Koordination von Mobilfunkantennen zu ergänzen und eine konkrete Vorlage der Gemeindeversammlung zur definitiven Beschlussfassung zu unterbreiten.

#### Begründung:

Das Kaskadenmodell soll gewährleisten, dass eine Interessenabwägung zwischen den Nutzern von mobiler Datenübertragung und den Bedürfnissen der Einwohner nach Erhalt des Dorfbildes und dem Schutz vor Elektrosmog erfolgt.

#### Zusätzliche Erläuterungen:

Wegen der denkbar schlechten Ausbreitungsbedingungen in den für 5G vorgesehenen Frequenzbändern zwischen 3.4 und 3.6 Gigahertz und später zwischen 26 und 28 Gigahertz, werden innerorts Mindestabstände zwischen den Antennenstandorten von 150 m angestrebt. Ein gangbarer Weg für die Gemeinden, diesen Irrsinn zu stoppen, ist die Einführung des sogenannten Kaskadenmodells.

Das Bundesgericht lässt generelle Antennenbauverbote innerhalb von Bauzonen nicht zu, gibt den Gemeinden jedoch die Möglichkeit, in ihrer Bauordnung und Zonenplanung gewisse Regeln aufzustellen.

Zum Beispiel mit dem sogenannten Kaskadenmodell. Hier kann die Gemeinde festschreiben, wo auf ihrem Hoheitsgebiet Mobilfunkantennen zu erstellen sind und wo nicht. In der Landwirtschaftszone und im Wald sind Mobilfunkantennen wegen der Bestimmungen in den Raumplanungsgesetzen jedoch zum vorneherein nicht zulässig. Also kommt für eine gemeindeinterne Regulierung nur das Baugebiet bestehend aus Industriezonen, Gewerbebezonen, gemischten Wohn/Gewerbebezonen und reinen Wohnzonen in Frage. Hier darf die Gemeinde festschreiben, wo in erster Priorität Mobilfunkantennen hingehören und wo in zweiter Priorität etc. und wo zuletzt, nur wenn es technisch gar nicht anders lösbar ist.

Urtenen-Schönbühl BE war vor über 10 Jahren die erste Gemeinde der Schweiz mit einem Kaskadenmodell, welches bis vor Bundesgericht von allen Instanzen geschützt wurde. Ein solches Modell muss im Baureglement der Gemeinde festgeschrieben werden.

Mit der Einführung des Kaskadenmodells kann der Wildwuchs von Mobilfunkantennen in den künftig vorgesehenen Abständen von 150m erfolgreich gestoppt werden."

## **2. Prüfung der rechtlichen Zulässigkeit**

Der Gemeinderat hat die Initiative auf ihre rechtliche Zulässigkeit geprüft. Es sind die Bestimmungen in §§ 146 ff des Gesetzes über die politischen Rechte und Art. 25 und 28 der Kantonsverfassung anwendbar. Danach können Einzelinitiativen von einem oder mehreren Stimmberechtigten eingereicht werden. Es muss sich um einen Gegenstand handeln, der der Abstimmung in der Gemeindeversammlung oder an der Urne untersteht. Eine Initiative kann als allgemeine Anregung oder als ausgearbeiteter Entwurf eingereicht werden. Sie ist gültig, wenn sie die Einheit der Materie wahrt, nicht gegen übergeordnetes Recht verstösst und nicht offensichtlich undurchführbar ist.

Die Initiative ist in der Form der allgemeinen Anregung gehalten. Für die Umsetzung der Initiativen müssen in der Bau- und Zonenordnung zusätzliche Vorschriften formuliert werden. Gemäss Art. 14 Ziff. 2 der Gemeindeordnung ist die Gemeindeversammlung für den Erlass und die Änderung der Bau- und Zonenordnung zuständig. Der Gemeinderat hat am 11. August 2020 festgestellt, dass die Einzelinitiative gültig ist.

## **3. Aktuelle Situation zur Bewilligung von Mobilfunkantennen in Pfäffikon**

Die drei Netzbetreiber (Salt, Swisscom und Sunrise) decken zurzeit das öffentliche Mobilfunkangebot im Bereich der Netzinfrastruktur in Pfäffikon ab. Die Anbieter bauen und betreiben ihre Mobilfunknetze unabhängig voneinander.

Die zunehmende mobile Nutzung von Online-Diensten sowie die umfangreicheren Angebote bedingen, dass die Technologie laufend weiterentwickelt und die Infrastruktur den Anforderungen angepasst wird. Die Mobilfunktechnologie 5G wird die Strahlenbelastung weiter erhöhen. Hinzu kommt die individuelle Belastung durch die Handynutzung.

Die Gemeinde Pfäffikon hat im Jahr 2015 das Dialogmodell eingeführt. Damit erhält die Gemeinde von den Mobilfunkbetreibern frühzeitige Informationen und Mitsprachemöglichkeit bei der Antennenplanung. Die Betreiber bezeichnen bei neu zu errichtenden Standorten diejenigen Flächen im Umkreis von 200 m, wo anstelle des geplanten Standorts ebenfalls eine funktechnisch gute Versorgung erfolgen könnte (Suchkreis für Alternativstandorte). Im Anschluss prüft das Bauamt den geplanten Standort bzw. mögliche Alternativstandorte im bezeichneten Suchkreis mit entsprechender Begründung zuhanden der Betreiber. Dabei werden die Anbieter sensibilisiert, bereits bestehende Antennenstandorte in die Wahl einzubeziehen, mit dem Hinweis auf allfällige gestalterische Auflagen beispielsweise in Kernzonen.

Das Dialogmodell wird beibehalten, auch wenn allenfalls das Kaskadenmodell eingeführt wird.

## **4. Wie funktioniert das Kaskadenmodell?**

Wird vom Gesuchsteller der Nachweis erbracht dass die Grenzwerte und alle weiteren Bauvorschriften eingehalten sind, hat er ein Recht auf eine Baubewilligung. Die Gemeinde kann also das Bauprojekt lediglich prüfen, hat aber keinen Ermessensspielraum. Nach gängiger Gerichtspraxis wird aber eine kommunale Steuerung in der Bauordnung nach dem „Kaskadenmodell“ (Prioritätenordnung) akzeptiert. Hierbei sollen zuerst Standorte in Industrie- und Gewerbezon

dann in Mischzonen und erst zuletzt in reinen Wohn- und Erholungszonen genutzt werden. Dabei gilt es jedoch, die Abdeckung über das gesamte Gemeindegebiet miteinzubeziehen.

Wegen den Ausbreitungsbedingungen in den für 5G vorgesehenen Frequenzbändern zwischen 3.4 und 3.6 Gigahertz (GHz) und später zwischen 26 und 28 GHz werden innerorts Mindestabstände zwischen den Antennenstandorten von 150m angestrebt. Mit dem Kaskadenmodell und der Verankerung von entsprechenden Vorschriften in der Bau- und Zonenordnung entsteht auf Gemeindeebene ein gangbarer Weg, die Standortwahl stärker zu beeinflussen.

## **5. Haltung des Gemeinderates zur Initiative**

Die Bau- und Zonenordnung (BZO) aus dem Jahr 2014 muss im Zusammenhang mit der Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe und mit der Umsetzung des neuen kantonalen Mehrwertausgleichsgesetzes überarbeitet werden. Auch die dazugehörige Parkplatzverordnung ist veraltet. Der Gemeinderat will den Revisionsprozess im nächsten Jahr starten.

Die Einbindung des Kaskadenmodelles in die BZO könnte im selben Schritt erfolgen. In der Bauordnung sind dazu wenige Anpassungen notwendig. Diese könnten aber im sensiblen Baubewilligungsverfahren für Mobilfunkantennen zu mehr Transparenz und zu einer Klärung der Zuständigkeiten beitragen. Es wird aber nicht möglich sein, neue Mobilfunkantennen zu verhindern. Der Gemeinderat ist überzeugt, dass die Problematik der Strahlenbelastung auf Bundesebene und einheitlich für das ganze Land geklärt werden muss.

Deshalb empfiehlt der Gemeinderat Annahme der Initiative.

Referent: Lukas Steudler, Bauvorstand

## **Abschied der Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission**

Die RGPK empfiehlt die Einzelinitiative Kaskadenmodell von Brigitte Kuhn und Thomas Rieger abzulehnen. Die Gemeinde arbeitet bezüglich Bewilligung von Mobilfunkantennen mit dem Dialogmodell. Beim Bewilligungsverfahren von neuen Anlagen wird die Gemeinde frühzeitig von den Netzbetreibern informiert und erhält das Mitspracherecht. Dies hat in der Vergangenheit gut funktioniert und die RGPK Pfäffikon sieht keinen Grund die gängige Praxis zu ändern. Mit der Annahme können Rechtsunsicherheiten mit allfälligen finanziellen Konsequenzen nicht ausgeschlossen werden.

### Geschäft 3

Baubrechnung über den Umbau und die Sanierung des Kindergarten Mettlen im Rahmen der koordinierten Massnahmenplanung Schule auf dem Grundstück Kat.-Nr. 7936 an der Mettlenstrasse 23

### Antrag

1. Die Bauabrechnung über den Umbau und die Sanierung des Kindergarten Mettlen, Grundstück Kat.-Nr. 7936, Mettlenstrasse, 23 wird genehmigt. Dem bewilligten Kredit von Fr. 1'360'000.00 stehen Ausgaben von Fr. 1'299'662.25 gegenüber. Grundlage bildet die Bauabrechnung der Kündig Architekten SIA AG, Pfäffikon, vom 27. Januar 2020.

### Bericht

#### Die Vorlage in Kürze

An der Gemeindeversammlung vom 27. März 2017 haben die Stimmberechtigten einen Kredit von Fr. 1'360'000.- für den Umbau und die Sanierung des Kindergarten Mettlen bewilligt. Das Projekt konnte ohne nennenswerte Probleme in der Zeit vom 17. August 2017 bis 30. August 2018 realisiert werden. Erfreulicherweise wurde der Kredit um rund Fr. 60'000.00 unterschritten.

#### 1. Ausgangslage

Die Arbeiten über das an der Gemeindeversammlung vom 27. März 2017 genehmigte Bauvorhaben über den Umbau und die Sanierung des Kindergarten Mettlen, begannen am 7. August 2017. Da der Schulbetrieb nicht unterbrochen werden konnte, konzentrierten sich die Arbeiten auf die Schulferienzeiten. Rund ein Jahr später, am 17. August 2018, konnten die Arbeiten abgeschlossen und am 30. August 2018 der Schule zur Nutzung sämtlicher Räume übergeben werden. In der Zwischenzeit wurden die letzten Optimierungsarbeiten sowie die 2-Jahres-Garantieabnahme abgeschlossen. Das Bauprojekt kann nun vollständig abgerechnet werden.

#### 2. Bauabrechnung

Die Bauabrechnung der Kündig Architekten SIA AG, Pfäffikon vom 27. Januar 2020 zeigt folgendes Ergebnis (inkl. MwSt.):

Bewilligter Baukredit vom 27. März 2017:	Fr.	1'360'000.00
Abrechnung Kto.-Nr. 3132.5040.005 der Investitionsrechnung	Fr.	<u>1'299'662.25</u>
Minderkosten	Fr.	60'337.75

Die Verschiebungen und Abweichungen zum Kostenvoranschlag werden wie folgt ausgewiesen:

	Kostenvoranschlag	Abrechnung
Vorbereitungsarbeiten	Fr. 68'000.00	Fr. 49'183.60
Gebäude	Fr. 988'000.00	Fr. 1'061'486.20
Umgebungsarbeiten	Fr. 193'000.00	Fr. 168'636.30
Baunebenkosten	Fr. 111'000.00	Fr. 18'527.40
Ausstattung	Fr. <u>0.00</u>	Fr. <u>1'828.75</u>
Total	Fr. 1'360'000.00	Fr. 1'299'662.25

Die Minderkosten von Fr. 60'337.75 (ca. 4.5 %) sind hauptsächlich auf die erfreulichen Vergabeerfolge bei den Vorbereitungsarbeiten sowie Projektoptimierungen im Bereich der Fenster und



Sonnenschutz zurückzuführen. Zudem schlagen die angefallenen Gebühren deutlich tiefer zu Buche als im KV berechnet wurde. Detailinformationen können der Bauabrechnung der Kündig Architekten SIA AG vom 27. Januar 2020 sowie dem Kurzbericht zur Ausführung entnommen werden.

### **3. Schlussbemerkung**

Der sanierte Kindergarten Mettlen ist zweckmässig, entspricht den baulichen und betrieblichen Anforderungen und dient Schülern und Lehrpersonen im täglichen Gebrauch. Der Gemeinderat beurteilt die vorliegende Bauabrechnung als richtig und vollständig. Der Gemeindeversammlung wird beantragt, diese zu genehmigen.

Referentin: Rajka Frei, Liegenschaftenvorsteherin

### **Abschied der Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission**

Die RGPK empfiehlt die Zustimmung zur Bauabrechnung Umbau und Sanierung Kindergarten Mettlen. Sie hält jedoch fest, dass die Unterschreitung des Kostenvoranschlages um 4.4% wesentlich auch durch verschiedene nicht umgesetzte Teile im Bauperimeter (Verschiebung im Bereich der Fenster und des Sonnenschutzes auf später auf die Gesamtsanierung der Fassade, ca. CHF 77'000) und durch nicht angefallene Gebäudeanschlussgebühren (ca. CHF 92'000) zustande gekommen ist. Insbesondere hätte dieser Teil der Gebäudeanschlussgebühren gar nicht im Kostenvoranschlag sein dürfen, da diese im Sanierungsfall gar nie anfallen. Zieht man diese beiden Beträge vom bewilligten Budget ab, resultiert ein Budget von ca. CHF 1.2 Mio. anstatt 1.36 Mio. und eine Überschreitung von 7.7%. Für eine Sanierung samt Asbest-Entsorgung ist das aber immer noch ein zufriedenstellender Wert. Das Wort «Projektoptimierungen» im Antrag des Gemeinderates erscheint der RGPK aber nicht das richtige Wort für das Weglassen von budgetierten und damit bewilligten Teilen im Bauperimeter.