



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

Protokollauszug Gemeinderat vom 9. Dezember 2025

2025/198. Tumbelen Nord - Beratungsdienstleistungen, Genehmigung Ausgaben gemäss Art. 29 Ziff. 3 GO

Mit Beschluss vom 26. November 2024 hat der Gemeinderat den Gemeindepräsidenten beauftragt, eine neue Vorlage zur Weiterentwicklung und Umzonung des Gebiets Tumbelen-Nord zu erarbeiten und insbesondere einen adäquaten Mitwirkungsprozess durchzuführen. Dies unter Einbezug der Vertretenden der Huber + Suhner AG und der potenziellen Käufer des Areals (Investoren). Im Rahmen der Gemeinderatsklausur vom 4./5. April 2025 und der Sitzung vom 10. Juni 2025 hat der Gemeindepräsident über den Stand der Arbeiten informiert.

Im Rahmen der Budgetierung 2025 hat das Ressort Bau und Umwelt im Konto 3760 313200 30'000 Franken für die Begleitung des Projekts Tumbelen Nord eingesetzt. Dies geschah in der Annahme, dass die Umzonung im September 2024 von der Gemeindeversammlung angenommen würde. Das Ressort Präsidiales stellte für das Projekt keinen Betrag ins Budget 2025 ein, da zum Zeitpunkt der Budgeterarbeitung die Verschiebung der Zuständigkeit noch nicht bekannt war.

Aufgrund der Ablehnung an der Gemeindeversammlung, der Komplexität des Projekts und der grossen Bedeutung für Pfäffikon mussten inzwischen mehrere externe Beratungen herangezogen werden: Das Ressort Präsidiales engagierte Roman Dellspurger von moderat GmbH und Monika Klingele von Klingele Stadtplanung für Moderationsleistungen und Prozessberatung. Bezuglich der rechtlich und sachlich korrekten Vorgehensweise bei der Erarbeitung des städtebaulichen Vertrags wurde mit den beiden Fachexperten Willhelm Natrup, ehemaliger Kantonsplaner, und Josua Raster, ehemaliger Leiter Rechtsdienst des ARE und Mehrwertabgabe-Spezialist, zusammengearbeitet. Weiter wurde die Expertise von Wüest und Partner und von Fahrlander Partner Raumentwicklung AG für die Beurteilung der bestehenden Mehrwertberechnung respektive Erstellung einer neuen Mehrwertermittlung herangezogen. Das Ressort Bau mandatierte Roland Iten zur Beurteilung gewisser baurechtlicher und raumplanerischer Fragen, welche sich innerhalb des Projekts stellten. Mittlerweile sind dadurch folgende Ausgaben angefallen:

Beratung Mitwirkungsprozess/Projektorganisation	Fr. 10'990.75
Beratung städtebaulicher Vertrag	Fr. 5'533.60
Beratung Mehrwert-Gutachten	Fr. 29'890.20
Beratung baurechtliche/raumplanerische Fragen	Fr. 3'691.00
Total	Fr. 50'105.55

Diese Ausgaben führen zu einer substanziellen Budgetüberschreitung in den Ressorts Präsidiales und Bau und Umwelt. Die Ausgaben sollen deshalb im Geschäftsbereich Präsidiales gemäss Art. 29 Ziff. 3 Gemeindeordnung (GO) als neue, im Budget nicht enthaltene, einmalige Ausgaben für einen bestimmten Zweck verbucht werden. Der Gemeinderat kann alljährlich solche Ausgaben bis 500'000 Franken tätigen.

Im Budget 2026 wurden 110'000 Franken für das Projekt «Umzonung Tumbelen-Nord» eingestellt.

Der Gemeinderat beschliesst:

1. Es werden 50'105.55 Franken für Beratungsdienstleistungen im Jahr 2025 im Projekt Umzonung Tumbelen-Nord zugunsten des Geschäftsbereichs Präsidiales als Ausgaben zulasten der Kreitkompetenz des Gemeinderats gemäss Art. 29 Ziff. 3 GO beschlossen.
2. Mitteilung durch Protokollauszug an:
 - Gemeindeschreiber
 - Bereichsleitung Bau und Umwelt
 - Bereichsleitung Finanzen und Liegenschaften
 - RGPK
 - Archiv B1.03.3
 - Beschluss ist: öffentlich

Gemeinderat Pfäffikon ZH

Marco Hirzel
Gemeindepräsident

Daniel Beckmann
Gemeindeschreiber

Versanddatum:

