GEMEINDE
Buchs

Weisung zur Gemeindeversammlung

Politische Gemeinde Buchs

Donnerstag, 3. Dezember 2026, 19.30 Uhr
im Gemeindesaal

Allgemeine Informationen

Durchführungsort

Die Gemeindeversammlung wird im Gemeindesaal, an der Drisglerstrasse 1a, durchgeführt und beginnt in der Regel um **19.30 Uhr**.



Vorgängig findet um 19.00 Uhr ein Apéro statt, zu dem alle Teilnehmerinnen und Teilnehmer der Gemeindeversammlung herzlich eingeladen sind. Der Apéro wird von der Gemeinde offeriert und vom Verein «EHC Buchs-Northstars» organisiert. Zweck des Apéros ist der Informationsaustausch zwischen Behörden und Stimmberechtigten. Daneben können die jeweils durchführenden Vereine, Parteien und Organisationen auch Werbung in eigener Sache machen.

Aktenauflage

Die Akten und das Stimmregister der **Politischen Gemeinde** liegen ab Freitag, **30. Oktober 2026**, im Gemeindehaus (Schalter Einwohnerkontrolle), zur Einsicht auf. Die Weisung zu den Geschäften inkl. weiterer Unterlagen können von der Gemeindewebseite www.buchs-zh.ch heruntergeladen oder bei der Gemeindeverwaltung bestellt werden.

Schalteröffnungszeiten Gemeindeverwaltung Buchs ZH:

Montag:	08.30 - 11.30 Uhr und 13.30 - 18.30 Uhr
Dienstag:	Vormittag geschlossen / Nachmittag 13.30 – 16.30 Uhr
Mittwoch - Donnerstag:	08.30 - 11.30 Uhr und 13.30 - 16.30 Uhr
Freitag:	07.00 - 13.00 Uhr (durchgehend)

Weitere Informationen

Die Abteilung Präsidiales der Gemeindeverwaltung steht Ihnen bei Fragen rund um die Gemeindeversammlung gerne zu Verfügung (Tel. 044 847 45 80 oder kanzlei@buchs-zh.ch).

Traktanden

Inhaltsverzeichnis

		Seite
A	**Politische Gemeinde Buchs**	
1.	Genehmigung des Budgets 2027 und Festsetzung des Steuerfusses	4
2.	Genehmigung eines Kredites von 1.145 Mio. für die Sanierung der Furtbachstrasse	9
3.	Teilrevision der Bau- und Zonenordnung	12
4.	Anfragen im Sinne von §17 des Gemeindegesetzes	

A Traktandum 1

Genehmigung des Budgets 2027 und Festsetzung des Steuerfusses

A Antrag des Gemeinderates

Der Gemeindevorstand hat das Budget 2027 der Politischen Gemeinde Buchs ZH genehmigt. Das Budget weist folgende Eckdaten aus:

1. Das Budget 2027 mit einem Aufwand von Fr. 46'601'246.10 und einem Ertrag von Fr. 46'510'175.59, Nettoinvestitionen im Verwaltungsvermögen von 12'832'000 Franken und Nettoinvestitionen im Finanzvermögen von 100'000 Franken wird genehmigt.

2. Der Steuerfuss der Politischen Gemeinde wird auf 84% festgesetzt (Vorjahr: 84%).

3. Kenntnisnahme des auf das Budget 2027 abgestimmten Finanzplans.

Der Gemeindevorstand beantragt der Gemeindeversammlung, das Budget 2027 der Politischen Gemeinde Buchs ZH zu genehmigen.

B Beleuchtender Bericht

Wirtschaftliche Lage und mutmassliche Entwicklung der Gemeinde

Die Jahresrechnung 2025 hat gegenüber dem Budget 2025 besser abgeschlossen. Dies ist vor allem auf die höheren Grundstückgewinnsteuern und die höheren Steuereinnahmen zurückzuführen. Der erwirtschaftete Ertragsüberschuss betrug Fr. 1'408'403.71.

Auf der Grundlage der Jahresrechnung 2025 und dem Budget 2026 wurde das Budget 2027 erarbeitet. Dieses ist mit einem Aufwand von Fr. 46'601'246.10 und einem Ertrag von Fr. 46'510'175.59 um Fr. 91'070.51 defizitär. Der einfache Gemeindesteuerertrag (Rechnungsjahr) zum Steuerfuss von 84% (Vorjahr 84%) ist mit 13'524'000 Franken um rund 211'900 Franken höher, die Grundstückgewinnsteuern mit 2.2 Mio. Franken um rund 419'700 Franken tiefer budgetiert als im Jahr 2025. Mehrkosten (netto) gegenüber der Jahresrechnung 2025 entstehen vor allem bei den Institutionen Verwaltungsliegenschaften übrige (+355'300), Gemeindestrassen (+259'100), Polizei (+100'500), Regionalverkehr (+101'400), Pflegefinanzierung (+190'100), Verwaltung Soziales (+235'300), Gesetzliche wirtschaftliche Hilfe (+1'031'100), Jugend (+174'500) und Betriebe Primarschule Zwingert (+542'700). Weitere Abweichungen sind dem Abschnitt Stand der Aufgabenerfüllung zu entnehmen.

Die Nettoinvestitionen im Verwaltungsvermögen (Steuerhaushalt) betragen für das Budget 2027: 12'832'000 Franken. Im Finanzvermögen sind Nettoinvestitionen von 100'000 Franken vorgesehen.

Im Finanz- und Aufgabenplan 2026 – 2030 (Steuerhaushalt) sind Nettoinvestitionen im Verwaltungsvermögen von gesamthaft 53.1 Millionen Franken geplant. Die Selbstfinanzierung (Cashflow) reicht mit dem heutigen Steuerfuss (84%) nicht aus, um diese Investitionen zu finanzieren. Der

Selbstfinanzierungsgrad (Steuerhaushalt) im Jahr 2027 beträgt 14%. Das voraussichtliche Nettovermögen per Ende 2027 beträgt ca. 26.82 Mio. Franken. Der Finanzplan zeigt auf, dass die Investitionen für den Gemeindehaushalt eine grosse Herausforderung darstellen. Die Planung berücksichtigt die mutmassliche Entwicklung der Steuererträge, die Prognosen zur Entwicklung der Aufwendungen und übrigen Erträgen sowie das Investitionsprogramm.

Stand der Aufgabenerfüllung (laufende und geplante Projekte, Änderungen und Neuerungen bei der Aufgabenerfüllung)

11 Ressort Präsidiales

ERFOLGSRECHNUNG

	Ressort	Budget 27	Rechnung 25	Abw. +/-	Abw. %
11	Präsidiales	821'457.20	628'457.20	193'123.29	30.74

Im Ressort Präsidiales ist der Ertrag um insgesamt rund 20'800 Franken und der Aufwand um 213'900 Franken angestiegen. Die grössten Nettoveränderungen gegenüber der Jahresrechnung 2025 sind in den Bereichen Legislative (+30'300 Franken A), Exekutive (+93'800 A), Einbürgerungen (+15'500 A) sowie beim Sport (+11'000 A) zu verzeichnen. Das Betreibungsamt Furttal rechnet im Jahr 2027 mit einem Ertragsüberschuss von 137'004 Franken (2025: Fr. -39'724.88), welcher auf die Kreisgemeinden aufgeteilt wird.

INVESTITIONSRECHNUNG VERWALTUNGSVERMÖGEN

	Ressort	Budget 27	Rechnung 25	Abw. +/-	Abw. %
11	Präsidiales	250'000.00	-7'200.00	257'200.00	100.00

Für das Jahr 2027 ist die Erstellung einer Freizeitanlage geplant.

12 Ressort Finanzen

ERFOLGSRECHNUNG

	Ressort	Budget 27	Rechnung 25	Abw. +/-	Abw. %
11	Finanzen	-25'561'631.54	-24'519'896.07	‘1'041'735.47	-4.25

Die Politische Gemeinde Buchs wird für das Jahr 2027 einen Ressourcenausgleich von rund 7.7 Mio. Franken (JR 2025: 5.66 Mio. Franken) erhalten. Der einfache Gemeindesteuerertrag (100 %) wurde auf 16'100’000 Franken und die Grundstückgewinnsteuern auf 2'200’000 Franken budgetiert. Die Abweichung zur Jahresrechnung 2025 ist vor allem auf die soeben genannten Veränderungen sowie auf die Nettoveränderungen der Institutionen Liegenschaften Verwaltungsvermögen (+606’900 A) und Liegenschaften Finanzvermögen (+423'500 A) zurückzuführen. Aufgrund des Aufwandüberschusses können keine finanzpolitischen Reserven gebildet werden.

INVESTITIONSRECHNUNG FINANZVERMÖGEN

	Ressort	Budget 27	Rechnung 25	Abw. +/-	Abw. %
12	Finanzen	100'000.00	0.00	100'000.00	100.00

Im Jahr 2027 ist die Instandsetzung/Umnutzung des Alten Bahnhof (Phase 1, Nutzungskonzept) geplant.

INVESTITIONSRECHNUNG VERWALTUNGSVERMÖGEN

	Ressort	Budget 27	Rechnung 25	Abw. +/-	Abw. %
12	Finanzen	6'570'000.00	584'406.03	5'985'593.97	1'024.22

Für das Jahr 2027 sind Erstellungskosten für Notwohnungen sowie Ausgaben für den Neubau Werkhof geplant.

13 Ressort Bau + Werke

ERFOLGSRECHNUNG

	Ressort	Budget 27	Rechnung 25	Abw. +/-	Abw. %
13	Bau & Werke	1'412'284.14	1'137'303.23	274'980.91	24.18

Im Ressort Bau + Werke sind die Aufwände um rund 564'700 Franken, die Erträge jedoch ebenfalls um rund 289'700 Franken angestiegen. Gegenüber der Jahresrechnung 2025 wird in den Institutionen Verwaltung Werkabteilung (+259'100 A) und Gemeindestrassen (+216'400 A) mit mehr Nettoaufwand gerechnet. Hingegen sinkt dieser im Bereich Verwaltung Bauabteilung (-274'300 A).
Im Gebührenhaushalt Abwasserbeseitigung wird mit einem Aufwandüberschuss von 306'051 Franken gerechnet, im Wasserwerk mit 574'790 Franken.

INVESTITIONSRECHNUNG VERWALTUNGSVERMÖGEN

	Ressort	Budget 27	Rechnung 25	Abw. +/-	Abw. %
13	Bau & Werke	4'587'000.00	2'322'484.57	2'264'515.43	97.50

Im Jahr 2027 stehen einige Strassenprojekte (2'625'000 Franken) sowie Investitionen im Bereich Gewässer (240'000 Franken) an. Auch im Wasserwerk (1'630'000 Franken) und Abwasserbeseitigung (-8'000 Franken) sind Investitionen geplant.

14 Ressort Sicherheit

ERFOLGSRECHNUNG

	Ressort	Budget 27	Rechnung 25	Abw. +/-	Abw. %
14	Sicherheit	4'806'273.41	4'395'362.74	410'910.67	9.35

Beim Ressort Sicherheit sind die Aufwände rund 346'000 Franken gestiegen und die Erträge um rund 64'900 Franken gesunken. Die grössten Zunahmen der Nettoaufwände können in den Bereichen Polizei (+100'500 A), Regionalverkehr (+101'400 A), Pflegefinanzierung Alters- und Pflegeheime (+190'100 A) und Ambulante Krankenpflege (+51'300 A) festgestellt werden. Sinkende Nettoaufwände resultieren hingegen vor allem in der Institution Pflegefinanzierung ambulante Krankenpflege (Spitex) (-83'600 A).

Im Gebührenhaushalt Abfallbeseitigung wird für das Jahr 2027 mit einem Ertragsüberschuss von 37'873 Franken gerechnet.

INVESTITIONSRECHNUNG VERWALTUNGSVERMÖGEN

	Ressort	Budget 27	Rechnung 25	Abw. +/-	Abw. %
14	Sicherheit	180'000.00	0.00	180'000.00	100.00%

Im Jahr 2027 ist die Neuerstellung der Unterflursammelstelle Mühlbach geplant.

15 Ressort Soziales

ERFOLGSRECHNUNG

	Ressort	Budget 27	Rechnung 25	Abw. +/-	Abw. %
15	Soziales	5'730'083.88	4'120'506.22	1'609'577.66	39.06

Das Budget 2027 des Ressorts Soziales weist gegenüber der Jahresrechnung 2025 einen Aufwandsanstieg von knapp 1'544'400 Franken aus. Es ist auch ein sinkender Ertrag von ca. 67'200 Franken zu erwarten. Die höchsten Aufwandsanstiege sind in den Institutionen Verwaltung Sozialabteilung (+235'300 A), Ergänzungsleistungen (+78'700 A), Gesetzliche Wirtschaftliche Hilfe (+1'031'100 A), Fürsorge übriges (+77'900 A) und Jugend (+174'500 A) feststellbar.

INVESTITIONSRECHNUNG VERWALTUNGSVERMÖGEN

	Ressort	Budget 27	Rechnung 25	Abw. +/-	Abw. %
15	Soziales	0.00	0.00	0.00	0.00

Im Jahr 2027 sind keine Investitionen geplant.

16 Ressort Bildung

ERFOLGSRECHNUNG

	Ressort	Budget 27	Rechnung 25	Abw. +/-	Abw. %
16	Bildung	12'882'603.42	12'829'986.26	52'617.16	0.41

Die Aufwände im Ressort Bildung haben sich um insgesamt 232'160 Franken erhöht und auch die Erträge sind um 179'540 Franken angestiegen. Minimiert werden konnten die Nettoaufwände in

den Bereichen Betrieb Primarschule Zihl (-171'600 A), Musikschule (-115'500 A), Schulanlage Zwingert (-180'300 A) und Sonderschulung (-169'300 A), jedoch steigen diese in den Bereichen Betrieb Primarschule Zwingert (+542'700 A), Schulliegenschaften übrige (+133'500 A), Volkschule sonstiges (+55'400 A) und Kinderkrippen (+60'100 A).

INVESTITIONSRECHNUNG VERWALTUNGSVERMÖGEN

	Ressort	Budget 27	Rechnung 25	Abw. +/-	Abw. %
16	Bildung	1'345'000.00	322'541.42	1'022'458.58	317.00

Für das Jahr 2027 ist die Erneuerung des Schulmobiliars, die Gesamterneuerung Zihl 1, MZH/TH, Pavillon, die Umrüstung auf LED im Schulhaus Zwingert, die Erstellung einer PV-Anlage im Kindergarten Zwingert und die Sanierung der Decke im Hallenbad budgetiert.

C Abschied der Rechnungsprüfungskommission

1. Antrag zum Budget

Die Rechnungsprüfungskommission hat das Budget 2027 der Politischen Gemeinde Buchs ZH der vom Gemeindevorstand beschlossenen Fassung vom 7. September 2026 geprüft. Das Budget weist folgende Eckdaten aus:

Erfolgsrechnung	Gesamtaufwand	Fr.	46'601'246.10
	Ertrag ohne ordentliche Steuern Rechnungsjahr	Fr.	32'985'575.59
	Zu deckender Aufwandüberschuss	**Fr.**	**-13'615'670.51**
Investitionsrechnung Verwaltungsvermögen	Ausgaben Verwaltungsvermögen	Fr.	13'767'000.00
	Einnahmen Verwaltungsvermögen	Fr.	935'000.00
	Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen	**Fr.**	**12'832'000.00**
Investitionsrechnung Finanzvermögen	Ausgaben Finanzvermögen	Fr.	100'000.00
	Einnahmen Finanzvermögen	Fr.	0.00
	Nettoinvestitionen Finanzvermögen	**Fr.**	**100'000.00**

Die Rechnungsprüfungskommission stellt fest, dass das Budget der Politischen Gemeinde Buchs ZH zulässig, rechnerisch richtig und finanziell angemessen ist. Die Regelungen zum Haushaltsgleichgewicht sind eingehalten.

Die Rechnungsprüfungskommission beantragt der Gemeindeversammlung, das Budget 2027 der Politischen Gemeinde Buchs ZH unter Berücksichtigung der folgenden Änderungen zu genehmigen:

Investitionsrechnung

12321 Gemeindehaus Badenerstrasse 1, 5060.00 Mobilien (Seite 125)
Reduktion um 50% auf CHF 112'500.00

16122 Betrieb Primarschule Zwingert, 5060.00 Mobilien (Seite 127)

Streichung – Der gleichzeitige, umfassende Ersatz der Schulmöbel beider Schulhäuser ist weder aus finanzieller, noch aus logistischer Hinsicht sinnvoll. Die Erneuerungen in einem Schulhaus sind zurückzustellen – der Bedarf im Schulhaus Zihl ist gemäss Rücksprache akut.

Erfolgsrechnung: Anpassung der Abschreibungen zu obenstehenden Posten

12321 Gemeindehaus Badenerstrasse 1, 3300.60 Planmässige Abschreibungen Mobilien VV (Seite 24) – Reduktion um 50% auf Fr. 14'063.00

16122 Betrieb Primarschule Zwingert, 3300.60 Mobilien (Seite 33) - Streichung

2. Antrag zum Steuerfuss

Einfacher Gemeindesteuerertrag (100%)		**Fr.**	**16'100'000.00**
Steuerfuss			**84%**
Erfolgsrechnung	Zu deckender Aufwandüberschuss	Fr.	-13'615'670.51
	Steuerertrag bei 84%	Fr.	13'524'000.00
	Ertragsüberschuss/Aufwandüberschuss	**Fr.**	**-91'670.51**

Der Aufwandüberschuss der Erfolgsrechnung wird dem Bilanzüberschuss belastet.

Die Rechnungsprüfungskommission beantragt der Gemeindeversammlung, den Steuerfuss für das Jahr 2027 gemäss Antrag des Gemeindevorstands auf 84% (Vorjahr 84%) des einfachen Gemeindesteuerertrags festzusetzen.

D Schlussbemerkungen

Begründung des Antrags zum Steuerfuss

Mittelfristig zeichnen sich mit dem heutigen Steuerfuss grössere Defizite in der Erfolgsrechnung ab. Die Zunahmen auf der Aufwandseite, insbesondere Verwaltung und Bildung, wie auch die Kapitalfolgekosten der Investitionen (v.a. Schulliegenschaften, Notwohnungen, Werkhof, Gemeindestrassen) belasten den Steuerhaushalt. Mit total 112.9 Mio. Franken ist ein sehr hohes Investitionsvolumen in den nächsten 10 Jahren vorgesehen.

Trotzdem beantragt der Gemeinderat der Gemeindeversammlung für das Budget 2027 der Politischen Gemeinde Buchs ZH einen gleichbleibenden Steuerfuss von 84% (Vorjahr 84%).

Der Gemeindevorstand hat das Budget 2027 der Politischen Gemeinde Buchs ZH genehmigt. Das Budget weist folgende Eckdaten aus:

1. Das Budget 2027 mit einem Aufwand von Fr. 46'601'246.10 und einem Ertrag von Fr. 46'510'175.59, Nettoinvestitionen im Verwaltungsvermögen von 12'832'000 Franken und Nettoinvestitionen im Finanzvermögen von 100'000 Franken wird genehmigt.

2. Der Steuerfuss der Politischen Gemeinde wird auf 84 % festgesetzt (Vorjahr: 84%).

3. Kenntnisnahme des auf das Budget 2027 abgestimmten Finanzplans.

Der Gemeindevorstand beantragt der Gemeindeversammlung, das Budget 2027 der Politischen Gemeinde Buchs ZH zu genehmigen.

A Traktandum 2

Genehmigung eines Bruttokredites von Fr. 1'145'000.00 für die Sanierung der Furtbachstrasse, Abschnitt Wüeri-Mitte, inklusive Verlegung und Erneuerung der Wasserleitung, Anpassung Geh- und Radweg.

A Antrag des Gemeinderates

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, dem Antrag

Für die Strassensanierung Furtbachstrasse, Abschnitt Wüeri Mitte inklusive Verlegung und Erneuerung der Wasserleitung, Anpassung Geh- und Radweg, sei ein Baukredit von brutto 1’145'000 Franken, inkl. 8,1 % MWST, zu bewilligen.

zuzustimmen.

B Beleuchtender Bericht

1. Die Vorlage in Kürze

Mit GRB Nr. 63 vom 9. März 2026 wurde der Projektierungskredit für die Strassensanierung Furtbachstrasse Abschnitt Wüeri Mitte, inklusive Verlegung und Erneuerung der Wasserleitung, Anpassung Geh- und Radweg, gutgeheissen.

Mit dem vorliegenden Strassenprojekt soll die Furtbachstrasse im Abschnitt Wüeri Mitte erneuert werden. Zudem soll der provisorisch angebrachte Geh- und Radweg von 2.50 m auf 3.00 m verbreitert werden. Die bestehende Wasserleitung AZ DN 350 wird vom angrenzenden Privatgrundstück in die Strasse verlegt.

Gemäss dem technischen Bericht (± 20 %) vom 1. September 2026 des Ingenieurbüros EFP AG fallen für die Strassensanierung Furtbachstrasse, Abschnitt Wüeri Mitte inklusive Verlegung und Erneuerung der Wasserleitung, Anpassung Geh- und Radweg 1'145'000 Franken Investitionskosten an.

2. Die Vorlage im Detail

Die Furtbachstrasse weist im Abschnitt vom Kreisel bis zur Brücke über den Mülibach einen ungenügenden baulichen Zustand auf, der eine Sanierung erforderlich macht. Zudem plant die Energie 360° AG in diesem Bereich den Neubau einer Fernwärmeleitung. Die Arbeiten an der Strasse sollen daher mit diesem Leitungsbau koordiniert werden.

Die bestehende Wasserleitung AZ DN 350 aus dem Jahr 1985 verläuft im besagten Abschnitt durch das Privatgrundstück Kat. Nr. 2647. Im Bereich der Wüeristrasse sowie ab dem Kreisel Dällikerstrasse wurde die Wasserleitung im Jahr 2004 erneuert. Nun ist es sinnvoll, im Zuge der Strassensanierung die alte Wasserleitung aus dem Jahr 1985 zu erneuern und innerhalb der Fahrbahn zu verlegen.

Mit GRB Nr. 63 vom 9. März 2026 wurde der Projektierungskredit für die Strassensanierung Furtbachstrasse Abschnitt Wüeri Mitte, inklusive Verlegung und Erneuerung der Wasserleitung, Anpassung Geh- und Radweg, gutgeheissen.

3. Erwägungen zum Projekt

Mit dem vorliegenden Strassenprojekt soll die Furtbachstrasse im Abschnitt Wüeri Mitte erneuert werden. Zudem soll der provisorisch angebrachte Geh- und Radweg normkonform ausgebildet werden. Deshalb wird der Geh- und Radweg von der Stationsstrasse her bis zum Kreisel Dällikerstrasse von 2.50 m auf 3.00 m verbreitert. In den beiden bestehenden Rabatten der Ein- und Ausfahrt der Stationsstrasse werden je ein Baum gesetzt und die Rabattenbepflanzung wird erneuert.

Der Einlenker in die Wüeristrasse wird umgebaut. Die bestehende Verkehrsinsel wird abgebrochen und stattdessen eine Trottoirüberfahrt nach TBA Norm 211 ausgebaut. Der Belagsersatz erfolgt wie bestehend aus einer Trag-, Binder- und Deckschicht. Die Fundation wurde beprobt und muss nicht ersetzt werden.

Ebenfalls wird die Hauptwasserleitung aus Asbestzement (AZ) Innendurchmesser (DN) 350, welche vom Abgabeschacht der Gruppenwasserversorgung südöstlich des Kreisels zum Reservoir Wanne im Wolfacker führt, teilweise ersetzt und in die Strasse verlegt. Neu wird die Leitung mit faserzementummantelten Rohren (FZM) DN 300 erstellt Die bestehende Wasserleitung DN 200 wurde im Jahr 2004 saniert und wird daher nicht erneuert.

Die EKZ hat die alten Leuchten im Zuge des separaten Projekts «Ersatz LED Leuchten» bereits durch neue LED Leuchten ersetzt. Die Kandelaber mussten noch nicht ersetzt werden, da deren Zustand und Alter noch gut sind.

Die Aktenauflage gemäss §13 zur Mitwirkung der Bevölkerung und die Aktenauflage gemäss §§ 16 und 17 Strg zur Durchführung des Einspracheverfahrens wurden am 22. Mai 2026 bis zum 22. Juni 2026 resp. vom 24. Juli bis zum 23. August 2026 publiziert und aufgelegt. Innerhalb der Fristen sind keine Einwendungen oder Einsprachen auf der Gemeindeverwaltung Buchs ZH eingegangen.

Gemäss dem technischen Bericht (± 20 %) vom 1. September 2026 des Ingenieurbüros EFP AG fallen für die Strassensanierung Furtbachstrasse, Abschnitt Wüeri Mitte inklusive Verlegung und Erneuerung der Wasserleitung, Anpassung Geh- und Radweg, folgende Investitionskosten an:

4. Investitionsplanung

4.1 Investitionskosten

Arbeitsgattung / Leistung		**Betrag**
Fahrbahn	CHF	945'000.00
Wasserleitung	CHF	200’000.00
Total Investitionskosten brutto, inkl. 8.1% MWST	**CHF**	**1'145'000.00**

4.2 Folgekosten

Bei den Kapitalfolgekosten (Abschreibungen und Verzinsung) dieses Projekts legt der Gemeinderat für die planmässigen Abschreibungen im Verwaltungsvermögen gemäss § 30 VGG den Mindeststandard fest. Die jährlichen Nettofolgekosten setzen sich wie folgt zusammen:

Fahrbahn, Geh- und Radweg	**CHF**	**945'000.00**
Abschreibungen (40 Jahre ➔ 2.5% pro Jahr)	CHF	23'625.00
Kapitalfolgekosten (Verzinsung 1.0%)	CHF	9'450.00
Betriebliche Folgekosten (1.5% der Bruttoinvestition)	CHF	14'175.00
Total Folgekosten pro Jahr «Steuerhaushalt»	**CHF**	**47'250.00**
Wasserleitung	**CHF**	**200'000.00**
Abschreibungen (50 Jahre ➔ 2% pro Jahr)	CHF	4'000.00
Kapitalfolgekosten (Verzinsung 1.0%)	CHF	2'000.00
Betriebliche Folgekosten (1% der Bruttoinvestition)	CHF	2'000.00
Total Folgekosten pro Jahr «Gebührenhaushalt Wasser»	**CHF**	**47'250.00**

5. Weiteres Vorgehen

Der Gemeinderat erwägt die Strassenbauarbeiten ab Mitte Januar 2027 auszuführen. Die Submission und die Vergaben wurden unter Vorbehalt der Genehmigung des Baukredits durch die Gemeindeversammlung im September/Oktober 2026 durchgeführt. Nach der Rechtsgültigkeit der Genehmigung durch den Souverän werden die Arbeitsvergaben bestätigt.

6. Antrag

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, dem Antrag

Für die Strassensanierung Furtbachstrasse, Abschnitt Wüeri Mitte inklusive Verlegung und Erneuerung der Wasserleitung, Anpassung Geh- und Radweg, sei ein Baukredit von brutto 1’145'000 Franken, inkl. 8,1 % MWST, zu bewilligen.

zuzustimmen.

C Stellungnahme der Rechnungsprüfungskommission

Die Rechnungsprüfungskommission hat folgenden Antrag des Gemeinderates geprüft:

Für die Strassensanierung Furtbachstrasse, Abschnitt Wüeri Mitte inklusive Verlegung und Erneuerung der Wasserleitung, Anpassung Geh- und Radweg, sei ein Baukredit von brutto Fr. 1'145'000.00, inkl. 8.1% MWST, zulasten der Investitionsrechnung zu bewilligen.

Die Rechnungsprüfungskommission empfiehlt den Stimmberechtigten, dem Antrag des Gemeinderates zuzustimmen.

D Schlussbemerkungen

Der Gemeinderat ersucht die Gemeindeversammlung, den Anträgen gemäss den oben genannten Erwägungen des Gemeinderates zuzustimmen.

A Traktandum 3

Teilrevision der Bau- und Zonenordnung

Ausgangslage
Die Teilrevision der Bau- und Zonenordnung (BZO) wurde in der Legislaturperiode 2022 – 2026 vom Gemeinderat bereits eingehend beraten und zuhanden der weiteren Verfahrensschritte verabschiedet. Die Revisionsvorlage liegt somit in einer grundsätzlich bereinigten und vom Gemeinderat getragenen Fassung vor.

A Antrag des Gemeinderates

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung gestützt auf Art. 15 der Gemeindeordnung nachstehenden Anträgen zuzustimmen:

1. Die teilrevidierte Bau- und Zonenordnung vom 21. September 2026 wird festgesetzt.

2. Der erläuternde Bericht gemäss Art. 47 der Raumplanungsverordnung wird zur Kenntnis genommen.

3. Der Bericht zur Mitwirkung, Anhörung und Vorprüfung im Sinne von §7 Abs. 3 des Planungs- und Baugesetzes wird zur Kenntnis genommen.

4. Der Baudirektion des Kantons Zürich wird beantragt, die teilrevidierte Nutzungsplanung Buchs ZH zu genehmigen.

5. Der Gemeinderat wird ermächtigt, allfällige aus dem Genehmigungs- oder einem Rechtsmittelverfahren zwingend notwendig werdende Änderungen in eigener Kompetenz zu beschliessen. Entsprechende Beschlüsse sind öffentlich bekannt zu machen.

B Beleuchtender Bericht

1. Sachverhalt

Die kommunale Nutzungsplanung ist das zentrale Instrument der Raumplanung in der Schweiz: Sie besteht aus der Bau- und Zonenordnung (BZO) sowie dem Zonenplan und regelt damit die Überbaubarkeit und Nutzweise der einzelnen Grundstücke. Die Nutzungsplanung setzt wesentliche Randbedingungen fest, wie Bauten bzw. Freiräume gestaltet werden und wie sich unsere Gemeinde weiterentwickeln wird.

Die aktuelle BZO der Gemeinde Buchs wurde im Rahmen der Gesamtrevision im Jahr 2020 genehmigt. Sie hat sich grundsätzlich bewährt. Aufgrund neuer gesetzlicher Vorgaben und Erfahrungen aus dem Vollzug besteht jedoch punktueller Anpassungsbedarf. Der Gemeinderat unterbreitet deshalb eine Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung. Gegenstand der Teilrevision ist die **Bau- und Zonenordnung (BZO)**.

Die Teilrevision ist bewusst auf ausgewählte Themen beschränkt. Der Zonenplan, der Kernzonenplan, die Waldabstandslinien sowie die Gewässerabstandslinien sind nicht Gegenstand dieser Vorlage. Es werden keine Ein-, Auf- oder Umzonungen vorgenommen und das Fassungsvermögen des Zonenplans wird nicht erhöht.

2. *Die Vorlage in Kürze*

Inhalt der Teilrevision

Mit der vorliegenden Teilrevision wird die BZO an neue übergeordnete Vorgaben angepasst und in ausgewählten Punkten präzisiert. Die BZO hat sich grundsätzlich bewährt und erfüllt ihren Zweck in der Praxis. Sie wird daher nicht gesamthaft, sondern nur in Teilen revidiert und auf Änderungen in übergeordneten Planungsvorgaben abgestimmt. Im Fokus stehen folgende Themen:

- Präzisierung der Vorgaben zur Begrünung und Umgebungsgestaltung gestützt auf § 238a PBG;
- Regelung der kommunalen Mehrwertabgabe (MAG);
- punktuelle Anpassungen in einzelnen Zonen und Vorschriften aufgrund von Vollzugserfahrungen sowie redaktionelle Bereinigungen.

Mitwirkung der Bevölkerung, Anhörung von Nachbargemeinden, Region und Kanton

Der Gemeinderat gab die Vorlage am 1. Dezember 2025 für die Anhörung und Mitwirkung gemäss § 7 PBG frei. Die öffentliche Auflage erfolgte vom 13. Februar bis 13. April 2026. Am 12. März 2026 fand eine öffentliche Informationsveranstaltung statt. Während der 60-tägigen Auflagefrist konnten alle Personen zu den bezeichneten Inhalten der Teilrevision Änderungsanträge einreichen. Zur Teilrevision gingen insgesamt zwei Schreiben mit Änderungsanträgen und Anregungen ein.

Auch die kantonalen Amtsstellen haben sich zur Teilrevision geäussert. Die kantonalen Amtsstellen haben eine Genehmigung in Aussicht gestellt, wenn die Vorbehalte berücksichtigt werden. Die entsprechenden Vorbehalte wurden bei der Bereinigung der Teilrevision umgesetzt. Die Zürcher Planungsgruppe Furttal (ZPF) nahm mit Schreiben vom 15. April 2026 zur Teilrevision der Nutzungsplanung Stellung. Die Vorlage tangiert keine Interessen der ZPF, weshalb die ZPF auf Änderungsanträge verzichtet hat. Die Nachbargemeinden haben die Teilrevision der Nutzungsplanung zur Kenntnis genommen. Auf Anträge wurde ebenfalls verzichtet.

Im Bericht zur Mitwirkung, Anhörung und Vorprüfung legt der Gemeinderat Rechenschaft darüber ab, wie er die Anträge und Auflagen bearbeitet hat. Der Bericht zeigt, in welchen Punkten die kommunalen Planungsinstrumente aufgrund der gestellten Anträge angepasst wurden und begründet, welche Einwendungen nicht berücksichtigt werden konnten.

3. *Anpassung an übergeordnete Vorgaben und Rahmenbedingungen*

Mehrwertausgleich

Gemäss Art. 5 des eidgenössischen Raumplanungsgesetzes (RPG) ist für erhebliche Vor- und Nachteile, die durch Planungen entstehen, ein angemessener Ausgleich zu gewährleisten. Mit der letzten Revision des eidgenössischen Raumplanungsgesetzes wurde Art. 5 mit Mindestvorgaben zum Mehrwertausgleich (Art. 5 Abs. 1^{bis} - 1^{sexies} RPG) ergänzt. Dieser Artikel verpflichtet die Kantone, einen Ausgleich der planungsbedingten Mehrwerte von mindestens 20 % zu regeln.

Gestützt auf die Vorgabe im Bundesgesetzt hat der Kantonsrat Mehrwertausgleichsgesetz (MAG) mit dazugehörender Verordnung (MAV) erlassen. Dieses regelt, dass im Rahmen von Einzonungen (Zuweisung von Landwirtschaftsland in eine Bauzone) eine kantonale Mehrwertabgabe von 20 % auf den entstehenden Bodenmehrwert zu leisten ist.

Das kantonale Gesetz lässt es den Gemeinde frei, ob sie eine kommunale Mehrwertabgabe von maximal 40 % des entstehenden Bodenmehrwerts bei Auf- und Umzonungen (Erhöhung oder Änderung der Nutzungsdichte) erheben möchten. Private Gestaltungspläne fallen gemäss MAG unter den Begriff «Aufzonungen». Gemäss Weisung zum MAG wird als «Aufzonung» jede Planungsmassnahme verstanden, die zu einer Verbesserung der Nutzungsmöglichkeit eines Grundstücks führt.

Im Rahmen dieser Teilrevision sind keine Planungsmassnahmen vorgesehen, die eine kommunale Mehrwertabgabe auslösen. Die kommunale Mehrwertabgabe wird daher mit Blick auf künftige Teilrevisionen der BZO, des Zonenplans und private Gestaltungspläne eingeführt. Ohne kommunale Mehrwertabgabe kann die Gemeinde im Rahmen von privaten Gestaltungsplänen keine städtebaulichen Verträge abschliessen. Grundeigentümerschaften, die künftig von einem Planungsvorteil profitieren, müssen die kommunale Mehrwertabgabe erst bei der Realisierung leisten. Für die Einführung einer kommunalen Mehrwertabgabe sprechen aus Sicht des Gemeinderats folgende Argumente:

- Betroffen sind nur Grundeigentümerschaften, deren Grundstücke künftig einen Mehrwert erfahren. Die Mehrwertabgabe ist erst bei Realisierung eines Bauvorhabens fällig.
- Die Abgabe ist keine Belastung. Der grössere Teil des Mehrwerts (60 %) verbleibt bei den Grundeigentümerschaften.
- Der Mehrwert wird durch Beschluss der Stimmbevölkerung erzielt. Die Bevölkerung partizipiert am Mehrwert.
- Die Mehrwertabgabe hilft öffentliche Infrastrukturen zu finanzieren.
- Ohne Mehrwertabgabe sind keine städtebaulichen Verträge möglich.
- Die Mehrwertabgabe hat keinen Einfluss auf den Preis von Bauland (Avenir Suisse).
- Die Einführung hat keinen Einfluss auf die laufende Teilrevision, da keine Auf- und Umzonungen vorgesehen sind.

Im Einzelnen sieht Art. 45 BZO folgende Bestimmungen zur Erhebung einer kommunalen Mehrwertabgabe vor:

- Auf Planungsvorteilen, die durch künftige Auf- oder Umzonungen entstehen, wird eine Mehrwertabgabe im Sinne von § 19 des Mehrwertausgleichsgesetzes (MAG) erhoben.
- Die Freifläche gemäss § 19 Abs. 2 MAG beträgt 1'500 m2. Grundstücke die kleiner sind als diese Freifläche sind von der Mehrwertabgabe befreit, sofern kein Mehrwert über CHF 250'000 entsteht.
- Die Mehrwertabgabe beträgt 25 % des um CHF 100'000 gekürzten Mehrwerts.
- Die Erträge aus den Mehrwertabgaben fliessen in den kommunalen Mehrwertausgleichsfonds und werden nach Massgabe des Fondsreglements verwendet. Über das kommunale Fondsreglement wird in Traktandum 2 abgestimmt.

Klimaangepasste Umgebungsgestaltung

Am 8. April 2024 hat der Kantonsrat Zürich eine umfangreiche Gesetzesvorlage verabschiedet. Sie basiert auf Artikel 102a der Kantonsverfassung, die den Kanton und die Gemeinden dazu verpflichtet, sich für die Begrenzung des Klimawandels und dessen Auswirkungen einzusetzen.

Das Planungs- und Baugesetz des Kantons Zürich (PBG) wurde um neue Vorgaben zur Umgebungsgestaltung ergänzt. Diese Vorschriften zur Begrünung und ökologischen Ausgestaltung der Umgebungsflächen in den Bauzonen sind am 1. Dezember 2024 in Kraft getreten.

Zu beachten ist insbesondere § 238a PBG, der im Baubewilligungsverfahren direkt anzuwenden ist:
§ 238a PBG (Begrünung im Besonderen)

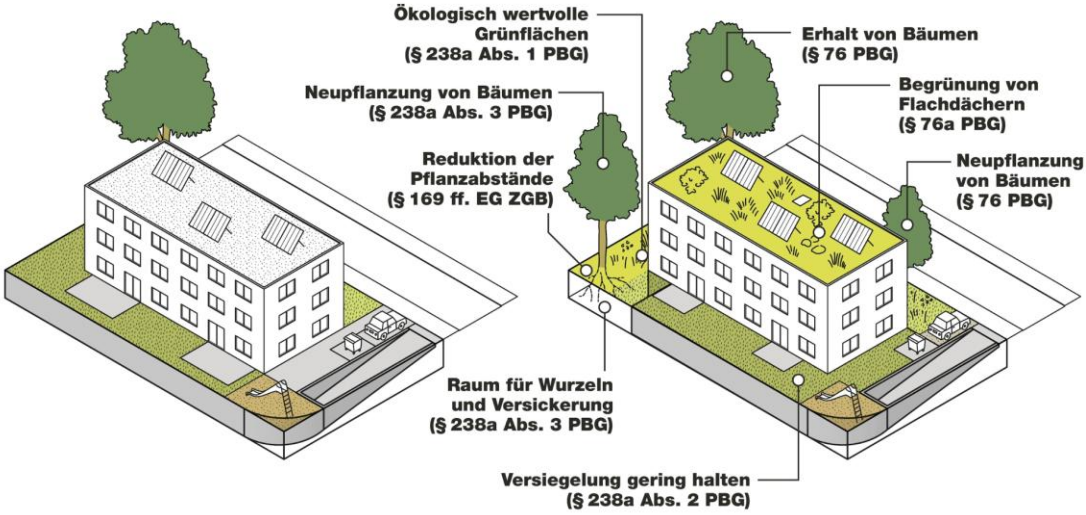
[1]Vorgärten und andere geeignete Teile des Gebäudeumschwungs sind in angemessenem Umfang als ökologisch wertvolle Grünflächen zu erhalten oder herzurichten.

[2]Die Versiegelung von nicht mit Gebäuden überstellten Grundstücksflächen ist möglichst gering zu halten.

[3]Nach Möglichkeit sind bestehende Bäume zu erhalten oder angemessene Ersatz- und Neupflanzungen vorzusehen. Es ist genügend Wurzelraum und ausreichender Raum für die Versickerung zu gewährleisten. Die ordentliche Grundstücksnutzung darf dadurch nicht übermässig erschwert werden.

[4]Die Bau- und Zonenordnung kann zonen- oder gebietsweise ergänzende Bestimmungen enthalten.

[5]Die Begrünung ist zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.



Übersicht neue kantonale Vorgaben und Regelungsmöglichkeiten (Quelle: ARE ZH)

Die kantonalen Vorschriften zur Begrünung und ökologischen Umgebungsgestaltung sind sehr allgemein formuliert. Deshalb werden sie auf kommunaler Stufe präzisiert. Dies schafft klare und einheitliche Vorgaben, was die Planungssicherheit verbessert und den Vollzug der BZO erleichtert.

Die BZO der Gemeinde Buchs enthält gestützt auf § 238a PBG folgende neue Vorschriften (Art. 34 BZO):

<u>Grünflächenziffer</u>
Eine Grünflächenziffer (GFZ) ist in der rechtskräftigen BZO in den entsprechenden Zonen bereits festgelegt.

Die Anforderungen an die Ausgestaltung der Grünflächen werden in der BZO präzisiert:

- In Zonen mit einer GFZ ist mindestens der festgelegte Anteil des Gebäudeumschwungs zu begrünen und zu bepflanzen sowie in angemessenem Umfang als ökologisch wertvolle Grünfläche zu erhalten oder herzurichten.

Vorgärten
Auch Pflanzungen entlang der Strassen tragen viel zum Ortsbild bei. Vorgärten haben einen massgeblichen Einfluss auf die Aufenthaltsqualität. Die BZO-Bestimmung präzisiert die allgemeinen Vorgaben gemäss § 238a Abs. 1 PBG:

Die neue BZO präzisiert diese allgemeine Vorgabe im PBG:

- In den Wohnzonen ist der Strassenabstands- und Baulinienraum grundsätzlich als Vorgarten zu begrünen. In der Regel darf höchstens die Hälfte dieser Fläche für Hauszugänge, Garagenzufahrten, Parkplätze, Containerabstellplätze und ähnliche Nutzungen versiegelt werden.

Baumerhalt
Gemäss den neuen Vorgaben von § 238a Abs. 3 PBG sind bestehende Bäume nach Möglichkeit zu erhalten oder angemessene Ersatz- und Neupflanzungen vorzusehen, sofern die ordentliche Grundstücksnutzung dadurch nicht übermässig erschwert wird.

Die neue BZO präzisiert diese allgemeine Vorgabe im PBG:

- Das Fällen von Bäumen mit einem Stammumfang von mehr als 100 cm ist bewilligungspflichtig. Die BZO enthält einen Kriterienkatalog, unter welchen Voraussetzungen die Bewilligung erteilt werden kann (Gefährdung / Einschränkung der Grundstücksnutzung / Erreichung des natürlichen Alters etc.).

Bauförderung
Gemäss den neuen Vorgaben von § 238a PBG sind auf den Baugrundstücken, wo dies möglich ist, neue Bäume zu pflanzen. Um den Spielraum für Neupflanzungen zu vergrössern, wurde in der übergeordneten Gesetzgebung der Pflanzabstand zu Nachbargrundstücken und Strassen reduziert.

Die neue BZO präzisiert diese allgemeine Vorgabe im PBG:

- Auf dem Baugrundstück ist bei Neubauten oder neubauähnlichen Umbauten pro 500 m2 anrechenbare Grundstücksfläche mindestens ein standortgerechter mittel- bis grosskroniger Baum zu pflanzen werden. Bei Grundstücken unter 500 m2 muss ebenfalls ein Baum gepflanzt werden, bei Grundstücken zwischen 500 – 1'000 m2 sind zwei Bäume nachzuweisen.

- Die ordentliche Grundstücksnutzung darf dadurch jedoch nicht übermässig erschwert werden (§ 76 PGB / § 238a Abs. 3 PBG). Zudem muss die Pflanzung aufgrund der nachbarschaftsrechtlichen Grenzabstände technisch auch umsetzbar sein.

Begrünung von Mauern
Die Anforderungen an die Begrünung von Mauern werden in der BZO präzisiert:

- Mauern, namentlich Stützmauern und geschlossene Einfriedungen, sind längs Strassen und Wegen zu begrünen, wenn sie eine sichtbare Höhe von 2.00 m überschreiten.

4. Weitere Änderungen in der BZO

a Kernzonen: Art 12 BZO

- Die Bestimmung zur Umgebungsgestaltung in der Kernzone wird sprachlich präzisiert und mit einem ausdrücklichen Verweis auf § 238a PBG ergänzt.

- Die bisherige eigenständige Vorgabe zu einheimischen Pflanzen entfällt (Abs. 3), da die übergeordneten Bestimmungen gemäss § 238a PBG direkt zur Anwendung kommen.

b Wohn- und Gewerbezone: Art. 19 Abs. 5 BZO

- Die Regelung zur Grünflächenziffer in der Wohn- und Gewerbezone wird an die Vorgaben von § 257 Abs. 4 PBG angepasst. Eine Reduktion der GFZ von 30 % bleibt möglich, wenn zusätzliche Begrünungsmassnahmen umgesetzt werden.

c Sonderbauvorschriften: Art. 29 und 30 BZO

- Die Bestimmung in Art. 29 Abs. 1 BZO wird aufgrund von Vollzugserfahrungen lediglich sprachlich angepasst.

- Die bisherige Bestimmung in Art. 30 Abs. 1 lit. h aBZO erübrigt sich aufgrund des neuen Energiegesetzes und wird daher ersatzlos aufgehoben.

d Spiel- und Erholungsflächen: Art. 33 Abs. 4 aBZO

- Die bisherige Möglichkeit, bei fehlenden Spiel- und Erholungsflächen eine Ersatzabgabe in einen gemeindlichen Fonds zu leisten, wird aufgehoben. Der entsprechende Fonds wurde in den vergangenen Jahren weder mit finanziellen Mitteln ausgestattet noch in Anspruch genommen. Die erforderlichen Spiel- und Erholungsflächen sind direkt auf den jeweiligen Grundstücken zu erstellen.

e Parkierung: Art. 36 BZO

- Die Zahl der erforderlichen Parkplätze bemisst sich gemäss der kantonalen Wegleitung zur Regelung des Parkplatzbedarfs in kommunalen Erlassen vom Oktober 1997. Die Bemessung der Obergrenzen stützt sich auf die kantonale «Wegleitung zur Regelung des Parkplatzbedarfs in kommunalen Erlassen» vom Oktober 1997. Deren Systematik ermöglicht eine auf die örtlichen Verhältnisse abgestimmte Regelung und trägt insbesondere der Siedlungsstruktur, der Erschliessungsgüte sowie der räumlichen Situation der Gemeinde Buchs angemessen Rechnung.

f Veloabstellplätze: Art. 37 BZO

- Für Wohnnutzungen ist neu in der Regel pro Zimmer ein Veloabstellplatz nachzuweisen. Für übrige Nutzungen richtet sich das erforderliche Angebot nach der kantonalen Wegleitung zur Regelung des Parkplatzbedarfs in kommunalen Erlassen vom Oktober 1997. Für andere Mobilitätsformen sind genügend Flächen auszuweisen.

g Hochwasserschutz: Art. 44 BZO

- Die BZO enthält neu eine Vorgabe zur Sicherstellung des Hochwasserschutzes auf Baugrundstücken.

C Abschied der Rechnungsprüfungskommission

Die Rechnungsprüfungskommission hat die Teilrevision der Bau- und Zonenordnung in Hinsicht auf die finanzpolitischen Auswirkungen durch den neuen Artikel 45 Mehrwertabgabe geprüft. Die anderen Änderungen der BZO fallen nicht in den Zuständigkeitsbereich der RPK.

Die finanziellen Auswirkungen der Mehrwertabgabe sind schwer abzuschätzen. Die Abgabe kommt erst bei zukünftigen Auf- oder Umzonungen zu tragen und hängt stark von Marktbedingungen und politischen Entscheiden ab, welche noch Jahre in der Zukunft liegen. Die genauen Auswirkungen der Höhe der Mehrwertabgabe auf Wohnungspreise und Nachfrage sind nicht eindeutig geklärt – der Grundstückpreis ist nur ein preisbildender Faktor.

Eine grobe Schätzung der RPK zeigt, dass die möglichen Mehrwerte in Buchs auch bei konservativen Annahmen im Millionenbereich liegen könnten, mit entsprechenden Mehrwertabgaben. Insbesondere bei Aufstockungen von grossen Überbauungen können sechs- bis siebenstellige Mehrwertabgaben anfallen. Diese Einschätzungen beruhen jedoch auf Annahmen und können ohne weitergehende Berechnungen nicht abschliessend beurteilt werden. Genauere Berechnungen von sachkundigen Stellen liegen aktuell nicht vor. Es wurden nach unserem Wissen keine Szenarien gebildet oder Simulationen vorgenommen, welche die möglichen Einnahmen bei unterschiedlichen Abgabesätzen und Freiflächen gegenüberstellen.

Der gewählte Wert von 25% ist willkürlich und nicht faktenbasiert.

Mit dieser Ausgangslage empfiehlt die RPK den Stimmberechtigten die Teilrevision der BZO zum jetzigen Zeitpunkt zurückzuweisen.

Der Gemeinderat soll insbesondere die finanziellen Auswirkungen unterschiedlicher Abgabesätze anhand nachvollziehbarer Beispielrechnungen aufzeigen, die wesentlichen Annahmen erläutern und die Wahl des vorgesehenen Abgabesatzes genauer begründen. Die Ergebnisse sollen der Bevölkerung vor einer erneuten Beschlussfassung in geeigneter Form präsentiert werden, damit eine Entscheidung auf einer transparenten und nachvollziehbaren Grundlage getroffen werden kann.

D Schlussbemerkungen

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung gestützt auf Art. 15 der Gemeindeordnung nachstehenden Anträgen zuzustimmen:

1. Die teilrevidierte Bau- und Zonenordnung vom 21. September 2026 wird festgesetzt.

2. Der erläuternde Bericht gemäss Art. 47 der Raumplanungsverordnung wird zur Kenntnis genommen.

3. Der Bericht zur Mitwirkung, Anhörung und Vorprüfung im Sinne von §7 Abs. 3 des Planungs- und Baugesetzes wird zur Kenntnis genommen.

4. Der Baudirektion des Kantons Zürich wird beantragt, die teilrevidierte Nutzungsplanung Buchs ZH zu genehmigen.

5. Der Gemeinderat wird ermächtigt, allfällige aus dem Genehmigungs- oder einem Rechtsmittelverfahren zwingend notwendig werdende Änderungen in eigener Kompetenz zu beschliessen. Entsprechende Beschlüsse sind öffentlich bekannt zu machen.

Notizen

Gemeinde Buchs ZH
Badenerstrasse 1
8107 Buchs ZH
Tel. 044 847 75 00
kanzlei@buchs-zh.ch
www.buchs-zh.ch