



Auszug aus dem Protokoll des Gemeinderates Regensberg

3. Sitzung vom 3. März 2025

2025-24

B1.C

Vorschriften, Gesetze, Verordnungen sas
Totalrevision der Bau- und Zonenordnung /
Antrag an die Gemeindeversammlung vom
25. Juni 2025 für die Kreditfreigabe für die
Revision der Richt- und Nutzungsplanung

IDG-Status: öffentlich

Ausgangslage

Mit Beschluss Nr. 2024-131 vom 9. Dezember 2024 hat der Gemeinderat den Projektauftrag für die Totalrevision der Bau- und Zonenordnung an das Architekturbüro Suter – von Känel – Wild, Zürich, vergeben. Die Auftragsvergabe liegt in der Kompetenz des Gemeinderates.

Die BZO-Revision beinhaltet zwei separate Gebiete. Die Verkehrsplanung inkl. Parkierungskonzept sowie die Revision der Richt- und Nutzungsplanung. Für die Verkehrsplanung wird auf den separaten Beschluss verwiesen.

Den benötigten Kredit für die Revision der Richt- und Nutzungsplanung muss die Gemeindeversammlung genehmigen, da er über der Kreditlimite des Gemeinderates liegt.

Die Totalrevision der BZO ist nötig, da der Kanton den Gemeinden vorschreibt, verschiedene Anpassungen in der BZO bis spätestens 29. Februar 2028 vorzunehmen. Da die BZO der Gemeinde Regensberg aus dem Jahr 1985 stammt und somit komplett veraltet ist, ist keine Teilrevision möglich, sondern eine Totalrevision nötig.

Erwägungen

Die Kosten für die Revision der Richt- und Nutzungsplanung liegen gemäss Offerte bei 88'700.00, wobei auch hier noch mit einigen Zusatzkosten zu rechnen ist, da die Gegebenheiten in Regensberg doch recht anspruchsvoll sind und es je nach Projektentwicklung zu mehr Sitzungen der Planungsgruppe und /oder der Begleitgruppe kommen kann. Zudem ist auch mit Einwänden von Seiten Bevölkerung und/oder Kanton zu rechnen, welche ebenfalls für Verzögerungen und Mehrkosten führen können.

Deshalb sollen in der Investitionsplanung 2025-27 für die Revision der Richt- und Nutzungsplanung total CHF 108'000.00 budgetiert werden, damit ein finanzieller Puffer vorhanden ist. In der Investitionsrechnung 2025 sind für die BZO-Revision bereits CHF 60'000.00 budgetiert, wobei davon CHF 22'000.00 für die Revision der Verkehrsplanung verwendet werden.

Daher stehen 2025 noch CHF 38'000.00 für die Revision der Richt- und Nutzungsplanung zur Verfügung. Die restlichen CHF 70'000.00 werden in die Jahre 2026 und 2027 aufgenommen.

Die Arbeiten für die Revision der Richt- und Nutzungsplanung werden nach Vorliegen des rechtskräftigen Gemeindeversammlungsbeschlusses gestartet.

Der Gemeinderat beschliesst:

1. Der Gemeindeversammlung vom 25. Juni 2025 wird beantragt, für die Revision der Richt- und Nutzungsplanung im Zusammenhang mit der Totalrevision der Bau- und Zonenordnung, einen Kredit in der Höhe von CHF 108'000.00 zu bewilligen. Die Kosten werden auf die Jahre 2025-2027 aufgeteilt.
2. Die Gemeindeschreiberin (Bausekretärin) wird beauftragt, den Text für den beleuchtenden Bericht zu verfassen.
3. Mitteilung an:
 - Büro Suter-von Känel-Wild, Planer und Architekten
 - Hochbauvorsteher (per Mail)
 - Gemeindeschreiberin/Bausekretärin
 - Finanzverwaltung
 - RPK, Trix Hintermann (per Mail)
 - Akten GV 25.06.2025
 - Akten

GEMEINDERAT REGENSBURG

Der Präsident:


Matthias Reetz

Die Schreiberin:


Nadine Werder