



---

**Privater Gestaltungsplan Am Marktplatz / Verabschiedung Antrag und Weisung zuhanden der Gemeindeversammlung**

---

Die Bauherrschaft Noldin Immobilien AG plant unter Einbezug der Netzanstalt Küsnacht auf den Grundstücken Kat.-Nrn. 9735, 9736 und 9737 eine dreigeschossige Aufstockung des bestehenden Gebäudes an der Bahnhofstrasse sowie einen viergeschossigen Neubau entlang der Poststrasse. Das Vorhaben an zentralster Lage weist gegenüber der Regelbauweise eine deutliche Mehrausnützung auf. Das Projekt kann nicht nach Regelbauweise bzw. mit Ausnahmebewilligungen bewilligungsfähig gemacht werden, sondern nur über eine Sondernutzungsplanung legitimiert werden.

Das Planungsbüro asa AG wurde von der Bauherrschaft beauftragt, auf der Basis des Richtprojekts der Loeliger Strub Architektur GmbH einen privaten Gestaltungsplan auszuarbeiten. Der von den Grundeigentümern aufgestellte private Gestaltungsplan "Am Marktplatz" hat das planungsrechtliche Verfahren durchlaufen, und die Vorlage wurde durch die Noldin Immobilien AG und die Netzanstalt Küsnacht festgesetzt. Der private Gestaltungsplan erfordert die Zustimmung durch die Gemeindeversammlung und die Genehmigung durch die Baudirektion des Kantons Zürich.

Die Festsetzung des Gestaltungsplans führt zu erheblichen Planungsvorteilen, welche auf vertraglicher Basis mit einer Mehrwertabgabe abgeschöpft werden. Der Gemeinderat schliesst eine entsprechende Vereinbarung mit den Grundeigentümern ab. Diese liegt im Entwurf vor und tritt mit der rechtskräftigen Genehmigung des Privaten Gestaltungsplans in Kraft.

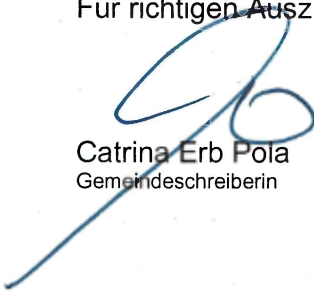
Antrag und Weisung sowie der private Gestaltungsplan "Am Marktplatz", bestehend aus Situationsplan 1:500, Gestaltungsplan-Vorschriften und Erläuterungsbericht nach Artikel 47 Raumplanungsverordnung, liegen zur Verabschiedung zuhanden der Gemeindeversammlung vor.

**Beschluss - auf Antrag der Baukommission:**

1. Der Gemeindeversammlung wird beantragt zu beschliessen:
  - 1.1 Dem privaten Gestaltungsplan "Am Marktplatz", bestehend aus Situationsplan 1:500 und Gestaltungsplan-Vorschriften, wird zugestimmt und der Erläuterungsbericht wird zur Kenntnis genommen. Vorbehalten bleibt die Genehmigung durch den Kanton Zürich.
  - 1.2 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.

2. Antrag und Weisung Privater Gestaltungsplan "Am Marktplatz" werden genehmigt und zuhanden der Gemeindeversammlung vom 4. Dezember 2023 verabschiedet.
3. Der Gemeindepräsident und die Gemeindeschreiberin werden beauftragt, mit der Noldin Immobilien AG und der Netzanstalt Küsnacht als Grundeigentümerinnen eine Vereinbarung über die finanzielle Leistung an die Gemeinde in Höhe von Fr. 350'000.– im Sinne der Erwägungen abzuschliessen.
4. Mitteilung an
  - Tim Dührkoop, Präsident RPK, und Nicolas Bandle zuständiger Referent RPK, via Extranet (Beilage: Antrag und Weisung); die Akten können in der Gemeinderatskanzlei eingesehen werden
  - Abteilung Hochbau und Planung
  - Abteilung Finanzen
  - Gemeinderatskanzlei (Aktenauflage Gemeindeversammlung)

Für richtigen Auszug



Catrina Erb Pola  
Gemeindeschreiberin