
Teilrevision Nutzungsplanung / Genehmigung und Verabschiedung von Antrag und Beleuchtendem Bericht zuhanden der Gemeindeversammlung

A. Ausgangslage

Der Gemeinderat erteilte am 13. August 2023 (GR-23-66) die Planungs- und Kreditbewilligung für die Teilrevision der Nutzungsplanung. Für die Teilrevision wurde ein Kredit von Fr. 200'000.– zulasten der Investitionsrechnung, Konto 145000.5290.00, INV00049, bewilligt und das Planermandat an Suter von Känel Wild AG mit einem Kostendach von Fr. 148'000.– inkl. MWST vergeben.

B. Anlass und Grundsätze

Im Rahmen der Teilrevision werden die neuen übergeordneten Vorgaben umgesetzt. Dazu zählen die neuen Messweisen und Baubegriffe (IVHB), die kommunalen Mehrwertabgabe und die Umsetzung der Anforderungen an Klimaanpassung und Siedlungsökologie gemäss der Revision des Planungs- und Baugesetzes zum Thema Klima. Zudem wird die Nutzungsplanung mit den behördenverbindlichen Festlegungen im regionalen Richtplan Pfannenstil abgeglichen.

Grundsätzlich soll nur dort eine Regelung getroffen werden, wo auch ein dringender Handlungsbedarf besteht. Insgesamt soll die Bau- und Zonenordnung auf das Wesentliche und Notwendige reduziert und in der Anwendung vereinfacht werden. Gleichzeitig wird angestrebt, Regelungen zu verankern, die zu einer qualitätsorientierten Entwicklung der Gemeinde beitragen und das Bauen im Bestand sowie das preisgünstige Wohnen fördern.

Der Zonenplan wird lediglich punktuell angepasst. Es werden weder Einzonungen noch Aufzonungen vorgenommen. Da innerhalb der Bauzonen die bundesrechtlichen Gewässerräume bereits rechtskräftig festgelegt sind, werden die bestehenden Gewässerabstandslinien formell aufgehoben.

C. Planungsablauf

Die Erarbeitung der Revisionsvorlage erfolgte durch ein Kernteam. Das Kernteam wurde durch ein Begleitgremium (Baukommission sowie Fachbeirat Ortsbild- und Denkmalschutz) und Vertretungen der Verwaltungsabteilungen unterstützt, mit welchen die bestehenden Regelungen und die Revisionsentwürfe diskutiert wurden.

Die Bevölkerung konnte sich einerseits im Rahmen des Mitwirkungsverfahrens, aber auch an einer öffentlichen Informationsveranstaltung und am Politischen Themenabend vom 10. November 2025 zur Revisionsvorlage einbringen.

Die öffentliche Auflage zur Teilrevision der Nutzungsplanung Küsnacht erfolgte vom 15. Mai bis 14. Juli 2025. Zum Ergebnis der öffentlichen Auflage, Anhörung und Vorprüfung gibt der separate "Bericht zur Mitwirkung" Auskunft, in welchen Punkten der Revisionsentwurf der Nutzungsplanung angepasst wurde.

Der Gemeinderat hat die Vorlage zur Teilrevision der Nutzungsplanung am 4. Februar 2026 (GR-26-4) an einer Schlusslesung behandelt und inhaltlich verabschiedet.

D. Kostenstand

Der vom Gemeinderat bewilligte Kredit in Höhe von Fr. 200'000.– zulasten der Investitionsrechnung, Konto 145000.5290.00, INV00049, weist per 9. März 2026 einen Saldo von Fr. 104'801.18 aus und liegt damit im Verhältnis zum Planungsstand deutlich unter dem prognostizierten Kosten.

E. Empfehlung

Mit der vorliegenden Teilrevision wird die Nutzungsplanung der Gemeinde Küsnacht an aktuelle rechtliche Vorgaben und planerische Anforderungen angepasst. Der Gemeinderat empfiehlt, der Teilrevision der Nutzungsplanung zuzustimmen.

F. Antrag und Beleuchtender Bericht

Antrag und Beleuchtender Bericht zur "Teilrevision der Nutzungsplanung" liegen zur Verabschiedung zuhanden der Gemeindeversammlung vom 22. Juni 2026 vor.

Beschluss – auf Antrag des Vorstehers Hochbau und Planung:

1. Der Gemeindeversammlung wird beantragt zu beschliessen:
 - 1.1 Die Teilrevision der Nutzungsplanung der Gemeinde Küsnacht, bestehend aus
 - Bau- und Zonenordnung (Synopse)
 - Reglement zum kommunalen Mehrwertausgleichsfonds
 - Zonenplan revidiert 1:5000
 - Aufhebung Gewässerabstandslinien 1:500wird in der Fassung vom 11. März 2026 festgesetzt.
 - 1.2 Vom Erläuternden Bericht gemäss Art. 47 RPV wird Kenntnis genommen.
 - 1.3 Vom Bericht zur Mitwirkung wird Kenntnis genommen.
 - 1.4 Der Baudirektion des Kantons Zürich wird beantragt, die Teilrevision Nutzungsplanung zu genehmigen.
 - 1.5 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.

2. Antrag und Beleuchtender Bericht "Teilrevision Nutzungsplanung" werden genehmigt und zuhanden der Gemeindeversammlung vom 22. Juni 2026 verabschiedet.
3. Mitteilung an
 - Tim Dührkoop, Präsident RPK, und Nicolas Bandle, Referent RPK (via Teams; die Akten können in der Abteilung Hochbau und Planung eingesehen werden; Beilage: Antrag und Beleuchtender Bericht)
 - Baukommission
 - Abteilung Finanzen
 - Abteilung Hochbau und Planung
 - Gemeinderatskanzlei (Auflage Gemeindeversammlung)

Für richtigen Auszug

Catrina Erb Pola
Gemeindeschreiberin