

Protokoll

über die Gemeindeversammlung vom 18.06.2026

Ort: Steigwiessaal
Beginn: 20:00 Uhr
Ende: 22:30 Uhr
Protokollart: Beschlussprotokoll

Anwesend: 46 Stimmberechtigte (von 1744 Stimmberechtigten)
Vorsitz: Martin Lips
Protokoll: Roger Suter, Gemeindeschreiber

Formelles

- Die Versammlung wurde ordnungsgemäss vier Wochen vorher unter Bekanntgabe der Traktanden einberufen.
- Der Beleuchtende Bericht lag während zwei Wochen vor der Versammlung auf und konnte (auch auf der Homepage) eingesehen werden.

Stimmenzähler

Als Stimmenzähler werden vorgeschlagen und durch die Versammlung gewählt:

- von Mentlen Roger, Jg. 1971, Rorbass
- Tiricola Luigi, Jg. 1960, Rorbass

Traktandenliste

Die Traktandenliste wird genehmigt. Sie lautet:

1. Jahresrechnung 2025
 2. Teilrevision Bau- und Zonenordnung (BZO) und kommunale Richtplanung
 3. Anfragen nach § 17 GG
- 

9.0.0. Jahresrechnung 2025

I. Antrag des Gemeinderats

Der Jahresrechnung 2025 des Politischen Gutes wird wie folgt zugestimmt:

1. Erfolgsrechnung

mit einem Aufwand von CHF 17'122'434.11 und einem Ertrag von CHF 17'749'957.74 und demzufolge einem Ertragsüberschuss von CHF 627'523.63.

Der Ertragsüberschuss von CHF 627'523.63 der Erfolgsrechnung wird dem Bilanzüberschuss der Gemeinde zugewiesen.

2. Investitionsrechnung

im Verwaltungsvermögen mit Ausgaben von CHF 1'934'933.28 und Einnahmen von CHF 304'043.36. Dies entspricht Nettoinvestitionen von CHF 1'630'889.92.

3. Bilanz

mit einer Bilanzsumme von CHF 51'665'755.09.

II. Abschied der Rechnungsprüfungskommission

Die Rechnungsprüfungskommission beantragt, die Jahresrechnung 2025 entsprechend dem Antrag des Gemeinderats zu genehmigen.

III. Die Gemeindeversammlung beschliesst:

Der Jahresrechnung 2025 des Politischen Gutes wird wie folgt zugestimmt:

1. Erfolgsrechnung

mit einem Aufwand von CHF 17'122'434.11 und einem Ertrag von CHF 17'749'957.74 und demzufolge einem Ertragsüberschuss von CHF 627'523.63.

Der Ertragsüberschuss von CHF 627'523.63 der Erfolgsrechnung wird dem Bilanzüberschuss der Gemeinde zugewiesen.

2. Investitionsrechnung

im Verwaltungsvermögen mit Ausgaben von CHF 1'934'933.28 und Einnahmen von CHF 304'043.36. Dies entspricht Nettoinvestitionen von CHF 1'630'889.92.

3. Bilanz

mit einer Bilanzsumme von CHF 51'665'755.09.



7.1.4.

Teilrevision Bau- und Zonenordnung (BZO) und kommunale Richtplanung

I. Antrag des Gemeinderats

Der Gemeindeversammlung wird beantragt,

1. die Änderungen bzw. Teilrevision der Bau- und Zonenordnung (BZO), bestehend aus
 - a) Bau- und Zonenordnung (synoptische Darstellung)
 - b) Erläuternder Bericht gemäss Art. 47 RPV (inkl. Bericht der nicht berücksichtigten Einwendungen)
 - c) Zonenplan 1:5'000
 - d) Kernzonenplan 1:1'000

sowie die revidierte kommunale Richtplanung, bestehend aus

- e) Richtplantext mit Erläuterungen gemäss Art. 47 RPV
- f) Kommunalen Richtplan, Teilrichtplan I: Fuss- und Veloverkehr 1:5'000
- g) Kommunalen Richtplan, Teilrichtplan II: MIV, ÖV, Parkierung und Erholungsgebiete 1:5'000

gestützt auf § 88 PBG festzusetzen.

2. die bisherigen Teilrichtpläne

- a) Siedlungs- und Landschaftsplan, RRB Nr. 4678 vom 22. Dezember 1982
- b) Versorgungsplan, RRB Nr. 4678 vom 22. Dezember 1982
- c) Plan der öffentlichen Bauten und Anlagen, RRB Nr. 4678 vom 22. Dezember 1982

aufzuheben.

3. den Gemeinderat zu ermächtigen, Änderungen in eigener Zuständigkeit vorzunehmen, sofern sie sich als Folge von Auflagen im Rekurs oder im Genehmigungsverfahren als notwendig erweisen. Solche Beschlüsse sind zusammen mit der Publikation der Genehmigung öffentlich bekannt zu machen.

II. Anträge aus der Versammlung

Thema Mehrwertausgleich / Mehrwertabgabe

Barbara Grüter beantragt, in Art. 1 Abs. 3 Entwurf BZO, die Mehrwertabgabe von 20 % auf 10 % zu reduzieren.

Abstimmung: Der Änderungsantrag wird mit 26 Ja- zu 15 Nein-Stimmen angenommen.

Thema Steingärten / Steinkörbe in der Kernzone

Barbara Grüter beantragt, Art. 10 Abs. 15 im Entwurf BZO zu streichen.

Abstimmung: Der Streichungsantrag wird mit 30 Ja- zu 12 Nein-Stimmen angenommen.

Thema Grünflächenziffer

Barbara Grüter beantragt, die Grünflächenziffer bei allen Artikeln im Entwurf BZO ersatzlos zu streichen.

Abstimmung: Der Antrag erhält 21 Ja- und 21 Nein-Stimmen. Mit Stichentscheid des Vorsitzenden wird die generelle Streichung aus allen Artikeln abgelehnt.

Daniel Keller beantragt, die Grünflächenziffer generell für alle Zonen auf 20 % festzulegen.

Abstimmungen:

- a) Der Reduzierung der Grünflächenziffer in Art. 13 Abs. 1 Entwurf BZO von 35 % (W1.8 und W2.0), resp. 30 % (W2.7) auf je 20 % wird mit 27 Ja- zu 20 Nein-Stimmen zugestimmt.
- b) Der Reduzierung der Grünflächenziffer in Art. 17 Abs. 1 Entwurf BZO von 30 % (WG2.0), resp. 25 % (WG2.7) auf je 20 % wird mit 27 Ja- zu 18 Nein-Stimmen zugestimmt.

Thema Mehrlängenzuschlag

Adrian Roth beantragt, in Art. 15 Abs. 2 Entwurf BZO die (vormaligen) Ziff. 2.2.3.3, 2.2.3.4, 2.2.3.5, 2.2.3.6 und in Art. 19 Entwurf BZO die (vormaligen) Ziff. 2.3.3.2 und 2.3.3.3 *nicht* aus dem Entwurf BZO zu streichen.

Abstimmungen: Die Anträge, über welche pro Ziffer einzeln abgestimmt wird, werden alleamt grossmehrheitlich abgelehnt, d.h. die Streichungen bleiben bestehen.

Thema Besondere Abstände

Adrian Roth beantragt zudem, den Grundabstand für Klein- und Anbauten in Art. 25 Abs. 1 Entwurf BZO von 1.75 m auf 3.50 m zu erhöhen.



Abstimmung: Der Antrag wird mit 20 Ja- zu 19 Nein-Stimmen angenommen.

III. Die Gemeindeversammlung beschliesst einstimmig:

1. Die Änderungen bzw. Teilrevision der Bau- und Zonenordnung (BZO), bestehend aus
 - a) Bau- und Zonenordnung (synoptische Darstellung)
 - b) Erläuternder Bericht gemäss Art. 47 RPV (inkl. Bericht der nicht berücksichtigten Einwendungen)
 - c) Zonenplan 1:5'000
 - d) Kernzonenplan 1:1'000

sowie die revidierte kommunale Richtplanung, bestehend aus

- e) Richtplantext mit Erläuterungen gemäss Art. 47 RPV
- f) Kommunaler Richtplan, Teilrichtplan I: Fuss- und Veloverkehr 1:5'000
- g) Kommunaler Richtplan, Teilrichtplan II: MIV, ÖV, Parkierung und Erholungsgebiete 1:5'000

werden gestützt auf § 88 PBG festgesetzt. Die vorgängig gutgeheissenen Änderungsanträge werden dabei berücksichtigt.

2. Die bisherigen Teilrichtpläne

- a) Siedlungs- und Landschaftsplan, RRB Nr. 4678 vom 22. Dezember 1982
- b) Versorgungsplan, RRB Nr. 4678 vom 22. Dezember 1982
- c) Plan der öffentlichen Bauten und Anlagen, RRB Nr. 4678 vom 22. Dezember 1982

werden aufgehoben.

3. Der Gemeinderat wird ermächtigt, Änderungen in eigener Zuständigkeit vorzunehmen, sofern sie sich als Folge von Auflagen im Rekurs oder im Genehmigungsverfahren als notwendig erweisen. Solche Beschlüsse sind zusammen mit der Publikation der Genehmigung öffentlich bekannt zu machen.
-



0.7.6.

Anfragen nach § 17 Gemeindegesetz

I. Sachverhalt

Die Stimmberechtigten können gemäss § 17 Gemeindegesetz (GG) über Angelegenheiten der Gemeinde von allgemeinem Interesse Anfragen einreichen und deren Beantwortung in der Gemeindeversammlung verlangen. Sie richten die Anfrage schriftlich an den Gemeindevorstand.

Anfragen, die spätestens zehn Arbeitstage vor einer Versammlung eingereicht werden, beantwortet der Gemeindevorstand spätestens einen Tag vor dieser Versammlung schriftlich.

In der Versammlung werden die Anfrage und die Antwort bekannt gegeben. Die anfragende Person kann zur Antwort Stellung nehmen. Die Versammlung kann beschliessen, dass eine Diskussion stattfindet.

II. Erwägungen

Der Versammlungsleiter stellt fest, dass keine Anfrage nach § 17 GG eingegangen ist.

Der Versammlung wird zur Kenntnis gebracht, dass

- Einwände gegen die Versammlungsführung noch an der heutigen Versammlung vorzubringen sind;
- Rekurse, gestützt auf § 19 Abs. 1 VRG innerhalb von 30 Tagen nach der Publikation an den Bezirksrat Bülach zu richten sind;
- sowie Rekurse gegen einen der gefassten Beschlüsse wegen Verletzung von Vorschriften über die politischen Rechte und ihre Ausübung innert 5 Tagen, von der Veröffentlichung an gerechnet, schriftlich beim Bezirksrat Bülach einzureichen sind.

Feststellungen zuhanden des Protokolls

Die Versammlungsführung wird nicht beanstandet.



Rorbas, 23. Juni 2026

Der Protokollführer:



Roger Suter
Gemeindeschreiber

Die Richtigkeit bezeugen:

Rorbas, 24. Juni 2026



Martin Lips
Gemeindepräsident



Roger Suter
Gemeindeschreiber

