



Aus der Ratsstube

An seinen Sitzungen vom 13. sowie 27. Mai 2025 hat der Gemeinderat u. a. folgende Geschäfte behandelt:

Zentrumsplanung Syntheseprojekt – Verabschiedung zur Vorprüfung

Im Rahmen der Zentrumsplanung führte die Gemeinde Hedingen eine Testplanung durch, um die komplexen Anforderungen aus den Bereichen Siedlung, Freiraum, Verkehr und Wirtschaftlichkeit in einem direkten Dialog mit allen Beteiligten abzustimmen. Nach Abschluss der Testplanung stimmte der Gemeinderat am 12. Juli 2022 der Erarbeitung eines Syntheseprojekts zu und beauftragte das Büro KEEAS Raumkonzepte AG mit der Umsetzung. Grundlage bildete das Pflichtenheft aus der Testplanung. Eine Projektsteuerungsgruppe sowie ein Gesamtprojektleitungsteam begleiteten den Prozess. Die verschiedenen Teilräume wurden planerisch konkretisiert, und über Echoraum-Veranstaltungen wurden Stakeholder einbezogen. Ziel des Syntheseprojekts ist es, mit klaren Sonderbauvorschriften der Zone+ eine kleinräumige Innenentwicklung und eine qualitätsvolle Verdichtung im Dorfzentrum zu ermöglichen. Im Mittelpunkt stehen die Gestaltung des Dorfplatzes und eine sichere Erschliessung des Zentrums. Der Gemeinderat hat der Einreichung des Syntheseprojekts an das kantonale Amt für Raumentwicklung zur Vorprüfung zugestimmt. Parallel dazu ist am Dienstag, 24. Juni 2025, ein öffentlicher Informationsanlass zur Präsentation des Syntheseprojekts für die Bevölkerung vorgesehen.

Anpassung des privaten Gestaltungsplans Ernst Schweizer AG – Verabschiedung zur Vorprüfung

Der Gestaltungsplan für das Areal der Ernst Schweizer AG ist seit 2017 rechtskräftig. Im Rahmen der Zentrumsplanung sollen die Grundstücke Nr. 2646 und 2647 aus dem Gestaltungsplan entlassen und den Sonderbauvorschriften der Zentrumsplanung Zone+ zugeordnet werden. Der Gemeinderat hat den vorliegenden Anpassungen zugestimmt und beim kantonalen Amt für Raumentwicklung die Vorprüfung beantragt.

Teilrevision der Bau- und Zonenordnung – Sonderbauvorschriften Zone+ – Verabschiedung zur Vorprüfung

Im Zentrum von Hedingen konzentrieren sich diverse raumplanerische Fragestellungen. Die Gemeinde hat das Zentrum im räumlichen Entwicklungskonzept (REK) als wichtigstes Entwicklungsgebiet definiert und sich im Rahmen der Nutzungsplanung für einen kooperativen Planungsprozess mit Testplanung entschieden. Die Zentrumsplanung wurde aus der im Sommer 2024 in Kraft gesetzten Gesamtrevision der Bau- und Zonenordnung (BZO) ausgeklammert, und es wurde eine Planungszone für das Zentrumsgebiet erlassen. Diese befristete Planungszone lief im April 2025 aus. Nun sollen mit einer Teilrevision der BZO mit Sonderbauvorschriften die Ergebnisse der Testplanung behörden- bzw. grundeigentümergebunden umgesetzt werden. Ziel ist es, das Zentrum aufzuwerten und einen attraktiven, belebten Treffpunkt in Form eines Dorfplatzes zu schaffen. Dabei werden eine deutliche Verdichtung und Optimierung der Parzellenstruktur sowie eine Verbesserung der Erschliessungssituation angestrebt.

Mit der Ergänzung von Art. 30a BZO (Sonderbauvorschriften Zone+ für die WG 2.9) wird der Grundstein für eine zukunftsorientierte Zentrumsentwicklung gelegt. Ergänzend wird in Art. 3 Abs. 1 BZO eine Anpassung bei den Arealüberbauungen vorgenommen: Mit der Präzisierung «ausserhalb des Perimeters Sonderbauvorschriften» wird festgelegt, dass in den Zonen W 2.5, WG 2.5 und WG 2.9 weiterhin Arealüberbauungen zulässig bleiben, im Perimeter Zone+ jedoch nur nach den Sonderbauvorschriften Zone+ gebaut werden darf. Somit wird eine Einschränkung definiert für Bauvorhaben im Perimeter Zone+, wenn die entsprechenden Sonderbauvorschriften nicht zur Anwendung kommen sollen. Der Gemeinderat hat der Einreichung der Teilrevision der BZO (Sonderbauvorschriften Zone+) an das kantonale Amt für Raumentwicklung zur Vorprüfung zugestimmt.

Werkgebäude – Erneuerung des Bodenbelags in der Einstellhalle

Im Werkgebäude (Baujahr 1993) werden die Fahrzeuge des Werkhofs im Untergeschoss in der Einstellhalle abgestellt. Der über dreissigjährige Hartbetonbelag ist durch das Abstellen der Fahrzeuge und die Lagerung von Material (z. B. Salz, Wasser) stark beansprucht und muss dringend ersetzt werden. Der Gemeinderat hat dafür einen Kredit in Höhe von CHF 40'000 inkl. MWST bewilligt. Der Auftrag für die Erneuerung des Bodenbelags wurde an die Bauunternehmung Lengen + Fux, Hedingen, vergeben.

Weiterführung der Jugendarbeit und der Leistungsvereinbarung mit dem VJF

In seiner Sitzung vom 4. April 2023 hat der Gemeinderat die Leistungsvereinbarung mit dem Verein für Jugend und Freizeit (VJF) zur Betreuung der Jugendarbeit befristet vom 1. August 2023 bis 31. Dezember 2025 als Pilotprojekt bewilligt. Ona Obi übernahm die Funktion als Jugendarbeiterin für die Gemeinde Hedingen mit einem 50 %-Pen-sum. Die Jugendarbeit richtet sich in erster Linie an alle Jugendlichen zwischen 10 und 18 Jahren. Sie schafft Infrastrukturen, welche den Jugendlichen Frei- und Lebensräume bieten, fördert ihre Eigeninitiative und bindet sie aktiv ins Gemeindegeschehen ein. Die Jugendarbeit berücksichtigt geschlechterspezifische Angebote und fördert ein respektvolles Miteinander. Die meisten Angebote sind kostenlos und ohne Anmeldung zugänglich. Die bisherigen Erfahrungen zeigen, dass das Angebot sowohl bei Jugendlichen als auch in der Bevölkerung sehr geschätzt wird. Der Gemeinderat hat beschlossen, die Jugendarbeit in dieser Form weiterzuführen und die Leistungsvereinbarung mit dem VJF ab 1. Januar 2026 unbefristet zu verlängern.

Revision des Steuergesetzes – Finanzierung kantonaler Infrastrukturprojekte (Vernehmlassung)

Am 18. März 2025 hat die Finanzdirektion des Kantons Zürich den Entwurf und Bericht zur Revision des Steuergesetzes unter dem Titel «Finanzierung kantonaler Infrastrukturprojekte» zur Vernehmlassung veröffentlicht. Der Entwurf sieht eine Änderung des Steuergesetzes vor, wonach künftig 25 % der kommunalen Grundstückgewinnsteuer dem Kanton zufließen sollen. Begründet wird diese Revision mit den stark gestiegenen Ausgaben des Kantons für Infrastrukturprojekte in den letzten Jahren. Diese Steigerung sei unter anderem darauf zurückzuführen, dass die Planung grosser Infrastrukturprojekte zu erheblichen Preissteigerungen bei Grundstücken führe. Während die Gemeinden durch die Grundstückgewinnsteuern von diesen Preissteigerungen profitieren, sieht sich der Kanton mit höheren Infrastrukturkosten konfrontiert. Zur Sicherstellung der Finanzierung schlägt der Regierungsrat deshalb vor, den Kanton an den Erträgen der Grundstückgewinnsteuer zu beteiligen. Der Gemeinderat lehnt den Entwurf zur Revision des Steuergesetzes ab. Er wird eine entsprechende Stellungnahme einreichen und nach dem Beschluss des Kantonsrats die Vorbereitung eines Gemeindereferendums prüfen und dem Gemeinderat zur weiteren Behandlung vorlegen.

Öffnungszeiten Gemeindeverwaltung während den Schul-Sommerferien

Der Gemeinderat hat die Öffnungszeiten der Gemeindeverwaltung während der Schul-Sommerferien vom 14. Juli bis 15. August 2025 wie folgt festgelegt:

Montag	8.00 bis 11.30 Uhr
Dienstag	8.00 bis 11.30 Uhr
Mittwoch	8.00 bis 11.30 Uhr
Donnerstag	8.00 bis 11.30 Uhr
Freitag	8.00 bis 11.30 Uhr

Bei Bedarf können Termine ausserhalb dieser Öffnungszeiten vereinbart werden.

Im Weiteren hat der Gemeinderat die Geschäftsberichte 2024 der Kindes- und Erwachsenenschutzbehörde (KESB) des Bezirks Affoltern, der interkommunalen Anstalt (IKA) Pflegezentrum Sonnenberg sowie des IKA Sozialdienstes Bezirk Affoltern zur Kenntnis genommen.



Rechtskräftige Baubewilligungen im OV (Stand 28. Mai 2025)

- BG 2024-0033 / STWEG
Erstellung Aufdach PV-Anlage auf südlicher Dachfläche, Arnistrasse 13
- BG 2024-0034 / Werner und Marlies Landolt
Sanierung Dach und Fassade, Aufdach PV-Anlage, Im Zegli 10

Hedingen, Mai 2025