



## Protokoll der Delegiertenversammlung der ZPW

vom Donnerstag, 23. Oktober 2025, 19.30 Uhr bis 20.40 Uhr,  
im Stuben-Saal in Marthalen

- Anwesend:** 38 Gemeindedelegierte und 6 Vorstandsmitglieder
- VertreterInnen des Planungsbüros sa\_partners:  
Dominique Erdin und Joscha Christen
  - Kantonsvertreter:  
Annette Spörri, Amt für Raumentwicklung  
Sara Künzli, Amtschefin Amt für Raumentwicklung (ARE)
- Gäste:** Patrick Vetterli, Mitglied RPK  
Nik Berger, Standortförderung Zürcher Weinland  
Hansruedi Mosch, Standortförderung Zürcher Weinland  
Hans Weidmann, Gemeinderat Marthalen  
Paul Mayer, Kantonsrat
- Medien:** Roland Müller, Schaffhauser Nachrichten
- Entschuldigt:** Delegierte: Flaach: Joël Sigrist, Flurlingen: Joëlle Bodmer-Geyer, Kleinandelfingen: Linda Mathis, Ossingen: Sven Fehse, GPVA: Sergio Rämi, RPK: Erwin Noser, Präsident

### Traktanden:

1. Protokoll der DV vom 27. März 2025; Genehmigung
2. Budget ZPW 2026; Genehmigung
3. Ersatzwahlen eines Vorstandsmitgliedes
4. Aktive Entwicklungsplanung
5. Thema Regionalplanung
6. Information Kanton
7. Information Vorstand
8. Anfragen gemäss Art. 25 der Zweckverbandsstatuten
9. Verschiedenes

### Begrüssung

Der Präsident der ZPW Patric Eisele begrüsst die Anwesenden. Er freut sich sehr, dass so viele Delegierte und Gäste erschienen sind.

Speziell begrüsst er noch die Amtschefin Amt für Raumentwicklung Sara Künzli, die PlanerIn von sa\_partners, den Sekretär Harry Sprecher von der Geschäftsstelle der ZPW, die Gebietsbetreuerin Annette Spörri vom ARE, Kantonsratsmitglieder Paul Mayer, Nik Berger sowie Hansruedi Mosch von Standortförderung Zürcher Weinland, RPK-Mitglied Patrick Vetterli, sämtliche Vorstandsmitglieder der ZPW und den Pressevertreter.

Patric Eisele dankt Matthias Stutz und der Gemeinde Marthalen für die Organisation der heutigen Delegiertenversammlung sowie für die Übernahme des Apéros.

Patric Eisele eröffnet formell die heutige Delegiertenversammlung der Zürcher Planungsgruppe Weinland.

### Wahl der Stimmzähler

Als Stimmzähler wird einstimmig Michael Güttinger von Berg am Irchel gewählt.

Es sind insgesamt 38 stimmberechtigte Gemeindedelegierte sowie 6 Vorstandsmitglieder anwesend. Die Delegiertenversammlung ist somit beschlussfähig.

Alle Anwesenden sind mit der Traktandenliste einverstanden.

\*\*\*\*\*

### **1. Protokollgenehmigung**

Das Protokoll der Delegiertenversammlung vom 27. März 2025 ist beim Sekretariat der ZPW aufgelegt und wurde nach der letzten Delegiertenversammlung, sowie zusammen mit der heutigen Einladung allen Delegierten zugeschickt. Es sind keine Änderungsbegehren zum Protokoll eingetroffen.

Harry Sprecher wird das Verfassen des Protokolls verdankt.

### Beschluss

Das Protokoll der Delegiertenversammlung vom 27. März 2025 wird einstimmig und ohne Gegenstimme genehmigt.

\*\*\*\*\*

## 2. Budget ZPW 2026; Genehmigung

F1.2.9

Beatrice Ammann stellt das Budget 2026 vor.

Das Budget 2026 der Zürcher Planungsgruppe Weinland weist einen Gesamtaufwand von CHF 243'900.00 (Budget 2025: CHF 264'600.00) und einen Gesamtertrag von CHF 36'000.00 (Budget Vorjahr: CHF 15'100.00) aus. Dies bedeutet einen Aufwandüberschuss von CHF 210'900.00 (Budget Vorjahr: CHF 249'500.00), welcher durch die Zweckverbandsgemeinden getragen wird.

Der budgetierte Aufwandüberschuss von CHF 210'900.00 bewegt sich im Rahmen des Aufwandüberschusses der Rechnung 2024 von CHF 206'063.65.

Im Budgetjahr 2026 sind keine Investitionen geplant.

Beatrice Ammann erwähnt, dass der Vorstand bestrebt ist, die Ausgaben zu straffen und bei den verschiedenen Vorhaben die Möglichkeiten von finanziellen Projektbegleitungen auszuschöpfen.

Zukünftig werden beispielsweise weniger komplexere Vernehmlassungen durch den ZPW Sekretär verfasst. Die Kosten für die Regionalplanung bewegen sich auf dem Niveau vom Budget 2026.

Die aktive Entwicklungsplanung setzt im Jahr 2026 nebst der regionalen Verankerung des Projektes «Flächenmanagement Arbeitsplatzgebiete» in den Gemeinden (Erfahrungsaustausch, Exkursionen, Workshops) ein Schwerpunkt auf das geplante dreijährige Modellvorhaben «Transformative Wohnraumstrategie Weinland». Ziel ist die Erarbeitung einer transformativen Wohnraumstrategie zur Weiterentwicklung bestehender Quartiere unter Berücksichtigung neuer Bedürfnisse und Anforderungen an den Wohnraum. Hierfür wurde der Betrag von CHF 32'500.00 im Budget 2026 eingestellt. In diesem Projekt werden Förderbeiträge von Kanton und Bund in einem Umfang von CHF 36'000.00 erwartet.

Beatrice Ammann stellt die Kostenstelle 790 «Raumordnung» kurz vor:

### 2. Budget 2026

7900	<b>Raumordnung</b>	243'900	36'000	261'100	15'000	218'654.30	15'000.00
	Nettoergebnis		207'900		246'100		203'654.30
3000.00	Entschädigung, Tag- und Sitzungsgelder an Behörden und Kommissionen	33'500		33'500		26'800.00	
3010.00	Löhne des Verwaltungs- und Betriebspersonals	1'500		7'500		7'200.00	
3050.00	AG-Beiträge AHV, IV, EO, ALV, Verwaltungskosten	1'800		1'600		1'620.70	
3054.00	AG-Beiträge an Familienausgleichskasse	300		300		243.45	
3099.00	übriger Personalaufwand	2'500		1'500		3'406.10	
3100.00	Büromaterial			100			
3102.00	Drucksachen, Publikationen	1'500		800		545.40	
3130.00	Dienstleistungen Dritter	500		17'600		836.05	
3131.01	Regionaler Richtplan allgemein	116'800		116'900		100'412.10	
3131.30	Kommunikation / Unterstützung Geschäftsstelle	15'000		15'000			
3132.02	Aktive Entwicklungsplanung	62'800		62'700		77'360.25	
3158.00	Unterhalt immaterielle Anlagen	2'600		2'600		161.00	
3161.00	Miete und Benützungskosten	500		500			
3170.00	Reisekosten und Spesen	100		500		69.25	
3612.00	Entschädigung an Gemeinden und Zweckverbände	4'500					
4612.00	Entschädigung von Gemeinden und Zweckverbänden						15'000.00
4630.00	Bundesbeiträge		33'000				
4631.00	Staatsbeiträge		3'000		15'000		
4699.10	Rückverteilung CO2-Abgabe		100		100		16.00
99	<b>Nicht aufgeteilte Posten</b>		210'900		249'500		206'147.65

Beatrice Ammann stellt den gestuften Erfolgsausweis vor und empfiehlt im Namen des Vorstandes, das Budget 2026 der ZPW mit einem budgetierten Gesamtaufwand von CHF 243'900.00 und einem budgetierten Ertrag von CHF 36'000.00 mit einem Aufwandüberschuss zu Lasten der Zweckverbandsgemeinden von CHF 207'900.00 zu genehmigen.

Aus der Versammlung werden keine weiteren Fragen zum Budget 2026 gestellt, weshalb Patric Eisele dem RPK-Mitglied Patrick Vetterli das Wort übergibt.

Patrick Vetterli sagt, dass die RPK das Budget 2026 genau geprüft und dieses genehmigt hat. Er empfiehlt namens der Rechnungsprüfungskommission, das Budget ZPW 2026 zur Genehmigung durch die Delegierten der ZPW.

#### Beschluss

#### **Die Delegiertenversammlung der ZPW**

**b e s c h l i e s s t:**

(einstimmig)

Das Budget 2026 der Zürcher Planungsgruppe Weinland wird genehmigt. Das Budget 2026 weist einen Gesamtaufwand von CHF 243'900.00 und einen Gesamtertrag von CHF 36'000.00 aus. Dies bedeutet einen Aufwandüberschuss von CHF 207'900.00, welcher durch die Zweckverbandsgemeinden getragen wird.

#### Aufgaben- und Finanzplanung 2027 - 2030

Beatrice Ammann ergreift nach der Genehmigung des Budgets 2026 wiederum das Wort und sagt, dass die ZPW als vermögensfähiger Zweckverband verpflichtet ist, auch einen **Finanz- und Aufgabenplan** zu führen.

Sie erwähnt, dass die Themen «Flächenmanagement Arbeitsplatzgebiete» und «Wohnen im Weinland» bis ins Jahre 2026 als Themen weiterbehandelt werden.

Aus der Versammlung werden keine Fragen gestellt.

Der Finanz- und Aufgabenplan 2027 – 2030 wird zur Kenntnis genommen.

\*\*\*\*\*

### **3. Ersatzwahlen eines Vorstandsmitgliedes**

Das Vorstandsmitglied der ZPW, Matthias Stutz, hat seinen Rücktritt aus dem Vorstand der ZPW auf die heutige Delegiertenversammlung vom 23. Oktober 2025 eingereicht. Der Vorstand dankt Matthias Stutz für seine langjährige Arbeit in der Zürcher Planungsgruppe Weinland und wünscht ihm für die Zukunft alles Gute.

Aus der Subregion Marthalen hat sich Hans Weidmann, Gemeinderat Marthalen, bereit erklärt, als Nachfolger von Matthias Stutz das Amt des Vorstandsmitgliedes zu übernehmen.

#### Beschluss

#### **Die Delegiertenversammlung der Zürcher Planungsgruppe Weinland**

**b e s c h l i e s s t (einstimmig und ohne Gegenstimme):**

Hans Weidmann wird als Vorstandsmitglied für den Rest der Amtsdauer 2022 - 2026 gewählt.

\*\*\*\*\*

#### 4. Aktive Entwicklungsplanung

Die Regionalplanerin Dominique Erdin informiert kurz über die beiden Projekte «Flächenmanagement Arbeitsplatzgebiete» und «Wohnen im Alter». Der Wegweiser für die Umsetzung ist MisWyland2040.

##### Zusammenarbeit mit der Standortförderung Weinland

Im Rahmen der neuen Regionalpolitik nrp hat der Vorstand der ZPW einen Kurzbericht zum Thema «Flächenmanagement Arbeitsplatzgebiete» ausgearbeitet sowie im August 2025 das Positionspapier zu den Arbeitsplatzgebiete aktualisiert.

Dominique Erdin erläutert nochmals die einzelnen Schritte seit März 2024. Zu Beginn wurde eine Umfrage zur Standortattraktivität, Flächenverbrauch und verfügbare Flächen in den Gemeinden und Gewerbevereinen durchgeführt. Diese Ergebnisse wurden im Januar 2025 an der öffentlichen Informationsveranstaltung präsentiert. Von März 2025 bis September 2025 wurden in 8 Standortgemeinden der Arbeitsplatzgebiete die Gemeindegespräche durchgeführt. Anschliessend wurde das Positionspapier aktualisiert. Im November 2025 wird der Kurzbericht allen Verbandsgemeinden zum internen Gebrauch zugestellt.

Dominique Erdin erläutert kurz die wichtigsten Erkenntnisse aus den Gemeindegesprächen. Es existiert ein grosser regionaler Unterschied in der Nachfrage nach Gewerbeflächen. Während im Raum Andelfingen und Marthalen Flächen stark nachgefragt und relativ schnell belegt werden, zeigt das nördliche und südliche Weinland eine sehr geringe Nachfrage, teilweise sogar mit Leerständen. Ein Grossteil der theoretischen Bauzonenreserven in den Arbeitsplatzgebieten ist durch Planungshemmnisse wie Quartierplan oder Waldabstandslinien blockiert. Zudem bestehen teilweise erhebliche Abweichungen zwischen Statistik und Realität (z.B. Marthalen, Stammheim). Auch fehlen Entwicklungsabsichten der Grundeigentümer (Reserve für eigenen Betrieb) oder Flächen werden zum Eigenbedarf für Lager & Parkplätze genutzt. Dominique Erdin erwähnt, dass gemäss den Gemeinden und Gewerbevereinen in den meisten Arbeitsplatzgebieten Verdichtungspotenzial besteht. Die Grundeigentümer nutzen Potenzial jedoch selten und es gibt kaum Ersatzneubauten. Gemäss den Aussagen ist dies vor allem aus finanziellen, aber auch aus betrieblichen Gründen. Dominique Erdin ergänzt ihre Ausführungen, dass insbesondere grossflächige und ebenerdige Produktionsräume nachgefragt werden. Sie erläutert, dass Netzwerke und Synergien stark geschätzt werden und stellen zugleich ein grosses Hemmnis für einen Standortwechsel dar, vor allem in eine andere Gemeinde. Zum heutigen Zeitpunkt fehlen den Gemeinden geeignete Instrumente, um die Entwicklung konkret zu steuern. Empfohlen wird daher, künftig kooperative Lösungen mit Eigentümer und Betriebe zu suchen sowie Arbeitsplatzgebiete strategisch mitzugestalten.

Ende Jahr 2025 wird allen Gemeinden der Kurzbericht zugestellt und auf der ZPW-Webseite aufgeschaltet.

Dominique Erdin macht einen kurzen Ausblick auf nachhaltige Arbeitsformen wie Mixed-Use, Shared Space usw. Geplant sind Exkursionen zu guten Beispielen.

Die Delegierten nehmen Kenntnis vom aktuellen Planungsstand zum Thema «Flächenmanagement Arbeitsplatzgebiete».

##### «Wohnen im Weinland»

Dominique Erdin macht einen kurzen Rückblick zum Workshop «Wohnen im Weinland» in Ossingen.

Dominique Erdin kündigt die Exkursion "Wohnen im Weinland" an, die am Montagnachmittag, 17. November 2025, ab 13:30 Uhr eine Exkursion stattfinden wird. Anmeldungen sind weiterhin möglich. Interessierte können sich beim ZPW-Sekretär Harry Sprecher melden.

Dominique Erdin informiert, dass nach der Exkursion vom November 2025 der Schlussbericht zum «Wohnen im Weinland» erstellt wird. Der Bericht enthält die Projektziele & -aufbau, die Trends und Herausforderungen im Weinland sowie die Auswertung der Umfrage und die Empfehlungen und Best-Practice-Beispiele für Gemeinden. Im Weiteren enthält der Schlussbericht das Tool Gemeindeporträts und die Potenziale im Weinland.

Die Delegierten nehmen Kenntnis vom aktuellen Planungsstand zum Thema «Wohnen im Weinland».

#### «Wohnraumstrategie 2026+»

Dominique Erdin macht einen Ausblick zur Wohnraumstrategie 2026+. Das Ziel ist die Erarbeitung einer regionalen Wohnraumstrategie mit Schwerpunkt auf die Transformation des Bestandes. Die Grundlage bilden die Analysen aus «Wohnen im Weinland».

Als nächster Schritt werden neue Wohnformen und Umsetzungsprozesse recherchiert, ausgewertet und in Impulsdialogen mit jeder Gemeinde in Gesprächen vorgestellt und weiterentwickelt.

Mit dieser Wohnraumstrategie 2026+ soll die Förderung von bezahlbarem, vielfältigem und nachhaltigem Wohnraum im Bestand sichergestellt und die Gemeinden für neue Möglichkeiten befähigt werden.

Die Delegierten nehmen Kenntnis vom aktuellen Planungsstand zum Thema «Wohnraumstrategie 2026+».

\*\*\*\*\*

## **5. Regionalplanung**

Dominique Erdin informiert, dass der Kanton Zürich eine Reihe von Workshops zum Thema «Regionale Richtpläne – Verkehr» anbietet. Der Kanton Zürich evaluiert den Handlungsbedarf für die Weiterentwicklung im Kapital «Verkehr» in den regionalen Richtplänen. Aktuell sind 6 Workshops für die Vertreter aus allen Regionalplanungsgruppen geplant.

Im November 2025 findet der Workshop zu den Themen «Verkehrsdrehscheiben» und «regionale Parkierungsanlagen» statt.

Die Delegierten nehmen Kenntnis vom regionalen Richtplan Weinland.

\*\*\*\*\*

## **6. Informationen aus dem Kanton**

### Vernehmlassung «Erleichterung für das Bauen im Bestand»

Die zuständige Gebietsbetreuerin, Annette Spörri, vom Amt für Raumentwicklung, Kanton Zürich, informiert über die anstehende Vernehmlassung «Erleichterung für das Bauen im Bestand». Bisher wurden alte Gebäude eher abgerissen und dann wurde ein Ersatzneubau realisiert.

Sie erwähnt die Vorteile des Bauens innerhalb der bestehenden Kuben.

Die Eingabefrist für die Vernehmlassung ist der Freitag, 16. Januar 2026.

Andreas Furrer fragt an, ob es auch Erschwernisse gibt. Sara Künzli informiert, dass es keine Erschwernisse gibt, eher Vereinfachungen wie z.B. Meldeverfahren

Die Delegierten nehmen Kenntnis von den Informationen zum Thema «Erleichterungen für das Bauen im Bestand».

\*\*\*\*\*

## 7. Informationen Vorstand

Patric Eisele informiert über die anstehenden Mutationen in den Subregionen im Jahr 2026. In den Subregionen Andelfingen und Feuerthalen gibt es Änderungen. Patric Eisele verweist auf den Artikel 26 der Zweckverbandsstatuten. Artikel 26 regelt, dass wenigstens 4 Vorstandsmitglieder einem Gemeinderat angehören müssen.

Die Wahlen der Vorstandsmitglieder finden an der Delegiertenversammlung im September 2026 statt.

\*\*\*\*\*

## 8. Anfragen nach Artikel 25 der Zweckverbandstatuten

Anfragen nach Art. 25 der Zweckverbandstatuten sind keine eingegangen.

\*\*\*\*\*

## 9. Verschiedenes

Die nächste Delegiertenversammlung (Jahresrechnung) findet am Donnerstag, 26. März 2026, statt. Der Durchführungsort wird noch bestimmt.

Der Vorstand hat keine Themen unter «Verschiedenes». Aus der Versammlung können jetzt hingegen allgemeine Fragen gestellt werden. Das Wort wird nicht verlangt.

Patric Eisele erkundigt sich bei den Anwesenden, ob jemand mit der Durchführung der Abstimmungen oder der Führung der heutigen Delegiertenversammlung nicht einverstanden ist. In diesem Fall soll sich derjenige oder diejenige bitte jetzt noch melden. Ansonsten nimmt er an, dass die Delegiertenversammlung ordnungsgemäss durchgeführt worden ist.

Danach macht Patric Eisele noch auf die Rechtsmittel aufmerksam und bedankt sich bei allen Anwesenden für deren Anwesenheit.

Patric Eisele bedankt sich beim Gemeindepräsident von Marthalen für das Gastrecht.

Da kein Einwand erfolgt, schliesst der Präsident die heutige Delegiertenversammlung mit dem nochmaligen Hinweis, dass nun Sara Künzli, Amtschefin Amt für Raumentwicklung, Baudirektion Kanton Zürich einen Vortrag über ihr Aufgabengebiet sowie zum Thema «Wachstum und Innenentwicklung» hält. Die Präsentation wird auf der Webseite der ZPW veröffentlicht. Nach dem Vortrag offeriert die Gemeinde Marthalen einen Apéro von offeriert.

\*\*\*\*\*

8458 Dorf, 10. November 2025

Für die Richtigkeit des Protokolls:

Der Sekretär:

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Sprecher', written in a cursive style.

Harry Sprecher