

## Traktandum 5: Chileplatz: Landangelegenheiten mit der Politischen Gemeinde Kilchberg – Beschlussfassung

Die Politische Gemeinde Kilchberg und die Evangelisch-reformierte Kirchgemeinde Kilchberg führen seit einigen Jahren Gespräche über die Verbesserung der Situation zwischen der reformierten Kirche Kilchberg und den öffentlichen Parkplätzen gegenüber dem Kirchgemeindehaus bezüglich Parkierung von Motorfahrzeugen, Linienführung und Haltestellen des öffentlichen Verkehrs, sichere Überquerung der Dorfstrasse für Kirchenbesucher sowie Aufwertung des Raumes zwischen dem Kirchgemeindehaus und den Parkplätzen bzw. zwischen dem Kirchgemeindehaus und dem Wartehäuschen.

Die Evangelisch-reformierte Kirchgemeinde Kilchberg hat gemeinsam mit der Politischen Gemeinde Kilchberg Pläne für einen Chileplatz entworfen. Die Neugestaltung betrifft den Bereich zwischen dem Kirchgemeindehaus und dem Wartehäuschen «Milchhüsli».

Kann der Chileplatz wie geplant umgesetzt werden, soll die Evangelisch-reformierte Kirchgemeinde Kilchberg einen Teil der Parkplätze in ihre Tiefgarage im Kirchgemeindehaus für die Öffentlichkeit öffnen, um die oberirdisch wegfallenden Parkplätze zu kompensieren. Die Tiefgarage der Evangelisch-reformierten Kirchgemeinde Kilchberg umfasst insgesamt 23 Parkplätze.

Für detailliertere Informationen zur Gestaltung des öffentlichen Raums vor dem reformierten Kirchgemeindehaus im Rahmen der Instandstellung der Stockenstrasse, Abschnitt Dorfstrasse bis Stockenstrasse 124, findet eine Informationsveranstaltung wie folgt statt:

Montag, 06.05.2024, 19:30 Uhr

Veranstaltungsort: Ref. Kirchgemeindehaus, Stockenstrasse 150, 8802 Kilchberg

Veranstalter: Evangelisch-reformierte Kirchgemeinde Kilchberg und Politische Gemeinde Kilchberg

Es stehen zwei Vorlagen zur Abstimmung an der KGV vom 13.5.2024 bereit.

### **Vorlage 1**

Nutzung von Parkplätzen in der Tiefgarage der Evangelisch-reformierten Kirchgemeinde Kilchberg durch die Öffentlichkeit. Hierfür stehen 2 Varianten zur Abstimmung: 16 oder 20 Parkplätze

Abstimmungsfragen:

Variante 1: Stimmen Sie der Nutzung von 16 Parkplätzen in der Tiefgarage des Kirchgemeindehauses durch die Öffentlichkeit zu?

Variante 2: Stimmen Sie der Nutzung von 20 Parkplätzen in der Tiefgarage des Kirchgemeindehauses durch die Öffentlichkeit zu?

Stichfrage: Falls sowohl die Variante 1 als auch die Variante 2 angenommen werden: Soll Variante 1 oder Variante 2 umgesetzt werden?

### **Vorlage 2**

Stimmen Sie der Gewährung des Rechts an die Politische Gemeinde Kilchberg zu, im Rahmen einer Dienstbarkeit den im Dienstbarkeitsplan KTN 2330 blau markierten Bereich von ca. 22m<sup>2</sup> mit einer festen Bodenbedeckung ab der berechtigten Parzelle zu überbauen und die Überbauten für die Dauer der Eintragung (die Dienstbarkeit ist an die Nutzung und den Platzbedarf für die Strasse und den Gehweg geknüpft. Sollte sich die Nutzung oder der Platzbedarf während der Dauer der Dienstbarkeit verändern, kann diese an die effektiven Verhältnisse angepasst werden) beizubehalten?

## Anhang

### Vorlage 1 - Informationen

Für die Umsetzung des Platzes (Chileplatz) ist eine Neugestaltung des Bereichs zwischen dem Kirchgemeindehaus und dem Wartehäuschen «Milchhüsli» vorgesehen. Hierfür hat die Kirchenpflege der Evangelisch-reformierte Kirchgemeinde Kilchberg gemeinsam mit der Politischen Gemeinde Kilchberg Pläne für einen Chileplatz entworfen. Damit eine planmässige Umsetzung realisiert werden kann, müsste die Evangelisch-reformierte Kirchgemeinde Kilchberg in ihrer Tiefgarage Parkplätze zur Verfügung stellen. Die Tiefgarage der Evangelisch-reformierten Kirchgemeinde Kilchberg umfasst insgesamt 23 Parkplätze.

Auszug aus dem vorgesehenen Vertrag über die Nutzung der Tiefgarage und des Platzes (Chileplatz) zwischen der Evangelisch-reformierten Kirchgemeinde Kilchberg und der Politischen Gemeinde Kilchberg:

(...)

#### **1. Bau, Betrieb und Nutzung des «Platzes»**

- Besuche und Treffen von Personen im Platzbereich der Evangelisch-reformierten Kirchgemeinde Kilchberg ohne Veranstaltungscharakter sind jederzeit im Sinne der Polizeiverordnung der Gemeinde Kilchberg in ihrer Fassung vom 24. März 2009 zulässig und die Aufrechterhaltung der Ordnung vor Ort wird von den polizeilichen Organen der Gemeinde Kilchberg kontrolliert und durchgesetzt.
- Veranstaltungen, Versammlungen und dergleichen im Platzbereich der Evangelisch-reformierten Kirchgemeinde Kilchberg müssen der Evangelisch-reformierten Kirchgemeinde Kilchberg mind. 60 Tage vorher schriftlich eingereicht werden, die Kirchenpflege entscheidet ob und mit welchen Auflagen die Veranstaltung durchgeführt werden kann. Veranstaltungen auf dem ganzen Platzgebiet, welche den von der Evangelisch-reformierten Kirchgemeinde Kilchberg vertretenen Werte offensichtlich entgegenstehen sind nicht zu bewilligen bzw. an einen anderen Veranstaltungsort zu verweisen.

- Die Gemeinde Kilchberg übernimmt alle Kosten für die Planung und den Bau des Chileplatzes.

Die Aufwände für den Unterhalt und Betrieb übernimmt der jeweilige Eigentümer der Grundstücke des Chileplatz.

## **2. Vereinbarung zur Nutzung der Tiefgarage auf Parzelle Kat Nr. 4184**

- A. Sofern das Konzept/Projekt zur Umgebungsgestaltung "Chileplatz" umgesetzt wird und öffentliche Parkplätze auf der Parzelle Kat. Nr. 4713 für die Erstellung des neuen Begegnungsbereichs aufgehoben werden müssen, wird die Evangelisch-reformierte Kirchgemeinde Kilchberg der Gemeinde Kilchberg zur zeitlich begrenzten öffentlichen Nutzung Parkplätzen in der Tiefgarage zur Verfügung stellen. Die Anzahl der zur Verfügung gestellten Parkplätze ist (**ANZAHL Parkplätze zu bestimmen**).
- B. Die Tiefgaragenplätze sind während den Öffnungszeiten des Kirchgemeindehauses zugänglich. Die Parkplätze können bei Bedarf, jederzeit für grössere Anlässe durch die Evangelisch-reformierten Kirchgemeinde Kilchberg reserviert/freigehalten werden.
- C. Die Reformierte Kirche ist jederzeit berechtigt für Besuchende der Kirche bei Parkier-Bewilligungen zu verteilen, sofern die für die Evangelisch-Reformierte Kirche reservierten Parkplätze nicht ausreichen. Die Evangelisch-reformierte Kirche erteilt diese Parkier-Bewilligungen mit hoher Sorgfalt und Verantwortung für die Allgemeinheit.
- D. Die Nutzungsgebühr für das Parkieren in der Tiefgarage orientiert sich an den Tarifen der Parkierungsverordnung der Gemeinde Kilchberg (PaVO) für bewirtschaftete Parkplätze. Die Nutzungsgebühren kommen zu 100% der Evangelisch-reformierten Kirchgemeinde Kilchberg zugute.
- E. Die von der Evangelisch-reformierten Kirchgemeinde Kilchberg in der Tiefgarage zur Mitbenutzung zu Gunsten der Öffentlichkeit zugewiesenen Parkplätze werden auf Kosten der Gemeinde Kilchberg mit einem andersfarbigen Bodenbelag markiert. Die Kosten von notwendigen Schildern zur Wegleitung der Parkierenden übernimmt die Gemeinde Kilchberg. Die Inhalte der Wegleitungen müssen von der Evangelisch-reformierten Kirchgemeinde freigegeben

werden. Die Auswahl der Parkplätze zu Nutzung durch die Öffentlichkeit bestimmt die Evangelisch-reformierte Kirchgemeinde.

- F. Die Vereinbarung zur Mitnutzung wird für eine erste feste Mindestdauer von 10 Jahren ab Beginn der Mitnutzung abgeschlossen. Nach Ablauf der Mindestdauer kann jede der Parteien die Vereinbarung jederzeit mit einer Frist von 3 Monaten auf das Ende eines Monats kündigen.

(...)

## **Vorlage 2 – Informationen**

Für die Entwicklung des Areals im Kirchenperimeter des Kirchgemeindehauses (genannt "Chileplatz") soll die Evangelisch-reformierte Kirchgemeinde Kilchberg der Politischen Gemeinde Kilchberg auf ihrem Grundstück des «Sigristenhauses» im Rahmen einer Dienstbarkeit die Nutzung und Überbauung von 22m<sup>2</sup> ermöglichen.

Damit wird die Verbesserung der Sicherheit und Verkehrsführung zwischen dem Bereich des Kirchgemeindehauses und der reformierten Kirche Kilchberg ermöglicht werden. Der Gehweg vor der Helferei wird verbreitert, sodass u.a. auch das Befahren mit einem Rollstuhl, Kinderwagen etc. gut möglich wird. Ausserdem können auf diese Weise auch die betrieblich notwendigen Installationen für die Haltestelle des öffentlichen Verkehrs realisiert werden.

Auszug aus dem vorgesehenen Vertrag betreffend Errichtung von Dienstbarkeiten zwischen der Evangelisch-reformierten Kirchgemeinde Kilchberg und der Politischen Gemeinde Kilchberg:

(...)

**Die Evangelisch-reformierten Kirchgemeinde gewährt der Gemeinde Kilchberg diese Dienstbarkeit:**

### **Bedingte Dienstbarkeit mit Rückbaupflicht**

zu Lasten: Kat. Nr. 2330  
zu Gunsten: Kat. Nr. 4533

(auf Flächenplan ad acta blau bemalt)

Die jeweilige Eigentümerin des belasteten Grundstücks gewährt der Eigentümerin des berechtigten Grundstückes ab Eintragung der Dienstbarkeit im Grundbuch das Recht den im Dienstbarkeitsplan KTN 2330 in Beilage 2 zu diesem Vertrag blau markierten Bereich von ca. 22m<sup>2</sup> mit einer festen Bodenbedeckung ab der berechtigten Parzelle zu überbauen und die Überbauten für die Dauer der Eintragung beizubehalten. Auf der Überbaufläche erlaubt sind auch die betrieblich notwendige Installation für Haltestellen des öffentlichen Verkehrs. Die Dienstbarkeit ist an die Nutzung und den Platzbedarf für die Strasse und den Gehweg geknüpft. Sollte sich die Nutzung oder der Platzbedarf während der Dauer der Dienstbarkeit verändern, kann diese an die effektiven Verhältnisse angepasst werden.

Die Überbauten sind auf die alleinigen Kosten der Berechtigten zu erstellen und zu unterhalten.

Die auf der mit der Dienstbarkeit liegende Ausnutzungsziffer für Hochbauten verbleibt bei der jeweiligen Eigentümerin des belasteten Grundstücks.

Die konkrete Gestaltung der Überbauung ist Gegenstand einer Einigung der Parteien und kann mit Zustimmung der jeweiligen Eigentümerin des belasteten Grundstücks auch während der Dauer der Dienstbarkeit den veränderten Verhältnissen angepasst werden.

Bei Ablauf der Dienstbarkeit ist der Grundstücksteil auf das Datum des Ablaufs hin ordnungsgemäss zurückzubauen und der Eigentümerin des belasteten Grundstücks als humusierte und bepflanzbare Fläche zurückzugeben.

(...)

## Stockenstrasse

**Dienstbarkeitsplan KTN 2330**

Massstab (A4) 1:250  
 Kontrollmass (20mm) \_\_\_\_\_  
 Dokument 19585.01-05  
 Datum 21. März 2024 / sbo

