gemeinde ebikon

An den

EINWOHNERRAT EBIKON

25/37
Beantwortung Schriftliche Anfrage Kaufmann Urs über Kommission Ortsbildentwicklung und Baubewilligungsprozesse

Eingang Schriftliche Anfrage	27. August 2025
Zuständiges Ressort	Planung & Bau

Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

A. Wortlaut der schriftlichen Anfrage

Im Rahmen eines Baubewilligungsverfahrens für ein Bauprojekt der Kirchgemeinde Ebikon kommt die Fachkommission Ortsentwicklung zum Zuge.
Zur Kommission heisst es auf der Webseite der Gemeinde Ebikon: Die Fachkommission kann als beratendes Organ zur Unterstützung des Gemeinderates oder des Ressorts Planung & Bau beigezogen werden.
Im Blick auf das erwähnte Baubewilligungsverfahren der Kirchgemeinde kommt diese Kommission ganz am Ende des ganzen Verfahrensprozesses zum Einsatz. Also nach Ablauf des Eingabe- und Einspracheverfahrens. Dieser Zeitpunkt irritiert und löst Unsicherheiten wie auch Fragen bei der Bauherrschaft aus.

Aus diesem Grund bitte ich den Gemeinderat zur Beantwortung der folgenden Fragen:

- Wie oft tagt diese Kommission?
- Warum kommt eine Kommission wie die erwähnte Fachkommission Ortsentwicklung erst am Ende eines Bewilligungsverfahrens zum Zuge? Wäre es nicht sinnvoller, die Kommission würde eine Empfehlung / Rückmeldung vor einer Einsprachefrist vornehmen oder zumindest zeitgleich, so dass ein Baugesuch nicht unnötig zeitlich in die Länge gezogen würde?
- Wie verbindlich sind die Empfehlungen / Beurteilungen / Kommentare / Rückmeldungen der Fachkommission für den Gemeinderat?
- Wie verhält sich der Gemeinderat im Blick auf Rückmeldungen der Kommission resp. wer ist Empfänger der Rückmeldungen und wer entscheidet über das weitere Vorgehen? Werden die Empfehlungen aufgenommen und was heisst das für die Baugesuche?
- Wie viele Baugesuche werden durch die Kommission jährlich beurteilt / geprüft? Bei wie vielen Baugesuchen hat der Gemeinderat die Rückmeldungen verbindlich an die Bauherrschaften weitergegeben und bei wie vielen Baugesuchen wurde die Rückmeldung der Kommission nicht beachtet?
- Kann die Bauherrschaft an der Besprechung der Kommission teilnehmen und ihre Anliegen und Themen direkt vertreten? Wer ist von Seite Gemeinde in der Kommission bei der Bearbeitung dabei?
- Wer trägt die Kosten der Bearbeitung von Baugesuchen durch die Kommission?

- Wie hoch sind die Kosten für die Überprüfung durch die Kommission?
- Ergibt sich eine zeitliche Verzögerung der Baugesuche bei der Prüfung durch die Kommission?
- Welche Rückmeldungen hat die Gemeinde von bisherigen Bauherrschaften bezüglich der Kommission erhalten und wie wurde mit diesen Rückmeldungen verfahren?
- Findet sich eine solche Kommission auch in anderen Gemeinden?
- Grundsatzfrage: Braucht es diese Kommission oder könnten diese Aufgaben von einer gut ausgebauten Bauabteilung abgedeckt werden?

B. Stellungnahme des Gemeinderates

1. Einleitung

Die Fachkommission Ortsentwicklung ist eine ständige gemeinderätliche Kommission der Gemeinde Ebikon. Der Auftrag und die Organisation der Kommission hat der Gemeinderat in der Kommissionsbeschreibung vom 2. Oktober 2015 genehmigt.

Als Rechtsgrundlage dient § 6 des Gemeindegesetzes (GG) sowie Art. 43 der Gemeindeordnung, Art. 10 und 11 der Organisationsverordnung der Gemeinde Ebikon (OrgV) und Art. 5 des Bau- und Zonenreglements der Gemeinde Ebikon (BZR).

Die Fachkommission Ortsentwicklung wird von der Abteilung Raum & Verkehr als beratendes Organ bei Baugesuchen und bei qualitätssichernden Abläufen / Verfahren zur Unterstützung beigezogen. Der Gemeinderat als zuständig bei Richtplänen, Bebauungsplänen und Gestaltungsplänen kann ebenfalls die Fachkommission beratend beiziehen.

Die Fachkommission Ortsentwicklung wird bei den folgenden Themenbereichen eingesetzt:

a) Bei Baugesuchen
   1. mit Vermerk im Bauinventar
   2. in Bauzonen ohne Überbauungsziffer (z.B. Zentrumszonen)
   3. an heiklen Lagen (z.B. Hang)
   4. mit Farbkonzept
   5. für Reklamen
   6. mit Einspracheverfahren

b) Bei qualitätssichernden Abläufen/Verfahren (z.B. Wettbewerben, Studienaufträgen, Vorabklärungen, Beratungen) als Basis für
   1. Gestaltungspläne
   2. Bebauungspläne
   3. Bauvorhaben in Zonen ohne ÜZ
   4. weitere Planungen nach Bedarf
   5. und im Falle von Beschwerdeverfahren

Die Fachkommission Ortsentwicklung nimmt dabei die folgenden Rollen ein:

a) Architektonische, freiraumplanerische und städtebauliche Beurteilung im Sinne von Fachgutachten durch das Gesamtgremium
b) Städtebauliche, freiraumplanerische und architektonische Beratung durch einzelne Mitglieder im Auftrag der Abteilung Raum & Verkehr oder des Ressortverantwortlichen Planung & Bau im Sinne von Mandaten im Prozess mit Bauherren oder Bereichsintern.

Die Beurteilung und Beratung umfassen planerische und bauliche Fragestellungen der Ortsentwicklung, insbesondere die architektonische Gestaltung und Qualität, städtebauliche Aspekte und die Freiraumgestaltung. Dabei sind die formellen und informellen Planungsinstrumente der Abteilung Raum & Verkehr als verbindliche Vorgaben zu Grunde zu legen. In Zonen ohne Überbauungsziffer, legt die Gemeinde auf Empfehlung der Fachkommission die zulässige Nutzungsdichte fest.

Die Empfehlungen der Fachkommission oder die Empfehlungen eines Kommissionsmitglieds, das in beratender Funktion beigezogen wird, sind für den Gemeinderat oder die Abteilung Raum & Verkehr nicht verbindlich.

Gemäss Pflichtenheft der Kommission wählt der Gemeinderat die Mitglieder auf Antrag der Abteilung Raum & Verkehr. Die Fachkommission Ortsentwicklung besteht aus 3 – 5 externen Fachleuten sowie dem delegierten Gemeinderat und der Bereichsleitung Ortsentwicklung jeweils ohne Stimmrecht.

Bei der Wahl der Mitglieder sind die folgenden Kriterien massgebend:

a) Fachwissen (Architektur, Städtebau, Freiraumplanung, Raumplanung mit universitärem Abschluss) mit mehrjähriger interdisziplinärer Erfahrung in gemischter Zusammensetzung, wobei sämtliche Kenntnisse abgedeckt sein müssen
b) angemessene Rotation

Der Leitspruch «Äbike blüet uf» aus dem Legislaturprogramm 2025 – 2029 ist nicht nur ein Schlagwort, sondern vielmehr ein Versprechen an die Zukunft. Hierbei hilft die Fachkommission Ortsentwicklung wesentlich mit. Die gebaute Umwelt sowie die entsprechenden Freiräume prägen die Gemeinde langfristig. Das Raumplanungsgesetz (RPG) verpflichtet Bund, Kantone und Gemeinden dazu, den Boden haushälterisch zu nutzen. Ein zentraler Grundsatz dabei ist die Siedlungsentwicklung nach innen. Das RPG verlangt, dass neues Wachstum der Siedlungen vor allem innerhalb der bestehenden Bauzonen erfolgt – durch Verdichtung und Erneuerung, nicht durch Ausbreitung in unbebaute Landschaften. Mit dem Masterplan von 2015 zeigte der Gemeinderat die Umsetzung dieses Auftrags für Ebikon auf. Mit der Revision des Bau- und Zonenreglements 2024 wurden die Massnahmen zum Erreichen dieses Zieles grundeigentümerverbindlich. Vor allem in Zentrumszonen sieht die revidierte Ortsplanung die Siedlungsentwicklung nach Innen vor – so wurde in der Talebene entlang der Kantonsstrasse grossflächig auf deine Überbauungsziffer verzichtet. Damit guter Städtebau trotz hoher baulicher Dichte gelingen kann, verlangt das revidierte BZR höhere Ansprüche an die Architektur und Freiräume. Im Rahmen von qualitätssichernden Verfahren (QSV) wird die Vereinbarkeit dieser Qualitätsansprüche sichergestellt. Die Fachkommission als ein Beratungsgremium des Gemeinderates trägt wesentlich dazu bei, dass die Gemeinde ihrer Verantwortung gegenüber der Bevölkerung für eine qualitätsvolle Entwicklung gerecht werden kann. Die Empfehlungen und Beratungen der Kommission bieten den Bauherrschaften nicht nur eine Orientierung, ob ihr Projekt in Bezug auf Bauen mit Qualität dem richtigen Weg ist, sondern bietet ihr auch die nötige Planungssicherheit, um ins Risiko der Investition zu gehen. Diese Sicherheiten werden insbesondere von institutionellen Investoren sehr geschätzt.

In der vorliegenden schriftlichen Anfrage und auch aus Rückmeldungen von privaten Bauherrschaften wird deutlich, dass Unklarheiten über das Vorgehen, die Position und die Handhabung mit den Empfehlungen der Fachkommission Ortsentwicklung bestehen. Auch vernimmt der Gemeinderat teilweise kritische Äusserungen zur Rolle der Kommission im Baubewilligungsverfahren und zum Auftreten gegenüber Bauherren.

Der Gemeinderat sieht die Beantwortung der vorliegenden Interpellation als Chance, aufzuzeigen, welche Bedeutung die Kommission in der Gemeinde Ebikon hat und welche Rolle sie in der qualitätsvollen städtebaulichen Entwicklung einnehmen kann und soll. Des Weiteren ist es dem Gemeinderat ein Anliegen, dass die Rolle nicht nur im Rahmen der vorliegenden Beantwortung geklärt wird, sondern auch über eine klarere Kommunikation gegenüber Bauherren die Akzeptanz erhöht wird. Hierzu hat sich der Gemeinderat im Legislaturprogramm zum Ziel gesetzt, die Richtlinie zum Qualitätssichernden Verfahren sowie die Kommissionbeschreibung der Fachkommission Ortsentwicklung zu überarbeiten.

Dem Gemeinderat ist es wichtig, dass die Fachkommission Ortsentwicklung nicht als zusätzliche Hürde oder Last empfunden wird, sondern als wichtiger und positiver Inputgeber an Bauherren und den Gemeinderat, damit die Bauprojekte dazu beitragen, die Qualität der gebauten Umwelt und der Freiräume zu erhöhen. Sie hilft mit dem qualitätsvollen Verfahren, welches in Zusammenarbeit mit der Bauherrschaft erarbeitet wird, Planungssicherheit zu schaffen, eine angemessene hohe Dichte festzulegen, öffentlichen Interessen zu wahren und letztendlich das Baubewilligungsverfahren schlank zu halten. Sie ist eine Vermittlerin zwischen der Bauherrschaft und dem Gemeinderat.

2. Beantwortung der Fragen

Wie oft tagt diese Kommission?

Die Kommission tagt in der Regel einmal monatlich.

Warum kommt eine Kommission wie die erwähnte Fachkommission Ortsentwicklung erst am Ende eines Bewilligungsverfahrens zum Zuge? Wäre es nicht sinnvoller, die Kommission würde eine Empfehlung / Rückmeldung vor einer Einsprachefrist vornehmen oder zumindest zeitgleich, so dass ein Baugesuch nicht unnötig zeitlich in die Länge gezogen würde?

Das Baubewilligungsverfahren ist im Planungs- und Baugesetz (PBG) § 192 ff. geregelt. Entspricht ein Baugesuch den formellen Anforderungen, ist es durch die Gemeinde sofort öffentlich bekannt zu machen und aufzulegen. Während der Auflagefrist können Berechtigte eine Einsprache gegen das Gesuch einreichen. In Ebikon ist die Baubewilligungsbehörde gemäss Kompetenzverordnung die Abteilung Raum & Verkehr. Sie prüft von Amtes wegen, ob das Bauvorhaben den öffentlich-rechtlichen Bau- und Nutzungsvorschriften entspricht und ob das Baugrundstück erschlossen ist. Gemäss Art. 5 des Bau- und Zonenreglements kann die Baubewilligungsbehörde die Fachkommission Ortsentwicklung beratend beiziehen. Sie tut dies insbesondere bei Baugesuchen und -projekten mit Vermerk im Bauinventar, in Bauzonen ohne Überbauungsziffer, an heiklen Lagen (z.B. Hang), in Schutzzonen oder mit Einsprachen. Mit Start der Auflage werden interne Vernehmlassungsstellen sowie die kantonalen Vernehmlassungsstellen wie die Gebäudeversicherung, die Industrie- und Gewerbeaufsicht, die Denkmalpflege und weitere zu einer Stellungnahme eingeladen. Nach Ablauf der Einsprachefrist, dem Abschluss der Stellungnahmen sowie eines allfälligen Einspracheverfahrens entscheidet die Abteilung Raum & Verkehr über das Baugesuch und die öffentlich-rechtlichen Einsprachen. Stellen die Abteilung Raum & Verkehr oder die Vernehmlassungsstellen fest, dass das Gesuch den öffentlich-rechtlichen Bau- und Nutzungsvorschriften widerspricht, wird dies den Gesuchstellern mittels Hindernisbrief zugetragen. Im Brief wird auf die Hindernisse im Detail hingewiesen. Zudem werden die Gesuchsteller aufgefordert rückzumelden, wie sie weiter vorzugehen gedenken. Die Gesuchsteller haben die Wahl, das Gesuch zu überarbeiten, es zurückzuziehen oder einen negativen beschwerdefähiger Entscheid zu verlangen.

Das Einreichen eines Baugesuch löst, wie ausgeführt, einen umfassenden und gebührenpflichtigen Prozess aus. Der Gesuchsteller/die Gesuchstellerin kann diesen Aufwand mit einer Vorabklärung reduzieren. Mit der Vorabklärung wird um eine planungs- und baurechtliche Beurteilung eines geplanten Bauvorhabens ersucht. Das Gesuch kann auf einzelne Fragestellungen präzisiert werden, so kann der Prüfaufwand tiefgehalten werden. Die Eingabe wird innerhalb und ausserhalb der Bauzonen empfohlen, wenn für ein Bauvorhaben mehrere kantonale oder kommunale Bewilligungen und/oder Stellungnahmen erforderlich sind oder die Umweltverträglichkeit zu prüfen ist. Im Rahmen einer Vorabklärung kann auch die Fachkommission Ortsentwicklung zu einer Stellungnahme eingeladen werden.

Wie verbindlich sind die Empfehlungen / Beurteilungen / Kommentare / Rückmeldungen der Fachkommission für den Gemeinderat?

Die Beurteilung der Fachkommission Ortsentwicklung gilt als Empfehlung (vgl. Art. 5 Abs 5 BZR). Sie sind für den Gemeinderat oder für die entscheidungsbefugte Instanz gemäss Organisationverordnung nicht verbindlich.

Wie verhält sich der Gemeinderat im Blick auf Rückmeldungen der Kommission resp. wer ist Empfänger der Rückmeldungen und wer entscheidet über das weitere Vorgehen? Werden die Empfehlungen aufgenommen und was heisst das für die Baugesuche?

Dem Gemeinderat oder der entscheidungsbefugten Instanz gemäss Kompetenzverordnung werden die Beschlüsse der Fachkommission zur Kenntnis vorgelegt. Die Empfehlungen der Fachkommission oder die Empfehlungen eines Kommissionsmitglieds, das in beratender Funktion beigezogen wird, sind für den Gemeinderat oder die Abteilung Planung & Bau nicht verbindlich. Planungs- und Bauentscheide stützen sich in den Erwägungen auf die Stellungnahme der Kommission.

Wie viele Baugesuche werden durch die Kommission jährlich beurteilt / geprüft? Bei wie vielen Baugesuchen hat der Gemeinderat die Rückmeldungen verbindlich an die Bauherrschaften weitergegeben und bei wie vielen Baugesuchen wurde die Rückmeldung der Kommission nicht beachtet?

Die Fachkommission Ortsentwicklung beurteilt Bauvorhaben, für die gem. Art. 3 BZR eine Koordinationspflicht vor Baubeginn besteht und auf Basis eines daraus entstehenden qualitätssicherndes Verfahrens gem. Art. 4 BZR folgt. Derzeit befinden sich rund 40 Bauvorhaben in einem qualitätssichernden Verfahren. Bei Baubewilligungsverfahren (Baugesuchen) ohne QSV wird die Kommission in wenigen Fällen miteinbezogen. Diese Fälle betreffen insbesondere Projekte mit Auswirkung auf die Gestaltung und Qualität des Orts-, Quartier-Strassen und Landschaftsbildes. Dies sind rund drei bis vier Fälle im Jahr.

Mit der Revision des Bau- und Zonenreglements hat die Anzahl zu beurteilende Projekte stark zugenommen, da v.a. in Zentrumszonen eine höhere Dichte ermöglicht wird. Nebst der generell höheren Bautätigkeit seit Genehmigung des Reglements, kommt mit den neuen Zonenbestimmungen in den Zentrumzonen hinzu, dass keine Überbauungsziffer festgelegt ist. In diesen Zonen legt die Gemeinde die zulässige Nutzungsdichte fest, vgl. Art 8 BZR. In den meisten Fällen stützt sich die Festlegung der Gemeinde auf die Beurteilung der Fachkommission.

Kann die Bauherrschaft an der Besprechung der Kommission teilnehmen und ihre Anliegen und Themen direkt vertreten? Wer ist von Seite Gemeinde in der Kommission bei der Bearbeitung dabei?

In Absprache mit dem Vorsitz der Kommission, hat die Bauherrschaft die Möglichkeit Projektstände der Kommission vorzustellen und ihre Anliegen und Themen direkt zu vertreten. Seitens der Gemeinde ist die Bereichsleitung der Ortsentwicklung ständiges Mitglied sowie Vorsitz der Kommission ohne Stimmrecht. Mitglieder des Gemeinderats oder der Verwaltung nehmen Einsitz und können sich auf diese Weise einbringen.

Wer trägt die Kosten der Bearbeitung von Baugesuchen durch die Kommission?
Wie hoch sind die Kosten für die Überprüfung durch die Kommission?

Gemäss Art. 62 BZR werden dem Gesuchsteller die Gebühren für die amtlichen Kosten von Entscheiden und die übrigen Aufwendungen bei der Erfüllung planungs- und baurechtlicher Aufgaben nach Aufwand in Rechnung gestellt. Zudem hat die Gemeinde Anspruch auf Ersatz von Auslagen für den Bezug von Fachpersonen, die Durchführung von Expertisen und die Baukontrolle. Gebühren und Auslagen hat zu tragen, wird die entsprechenden Handlungen veranlasst.

Der Gemeinderat hat je Stellungnahme der Fachkommission eine Gebührenhöhe von 300 Franken festgelegt. Diese wird entweder mit Abschluss eines QSV erhoben oder nach dem Entscheid im Baubewilligungsverfahren.

Ergibt sich eine zeitliche Verzögerung der Baugesuche bei der Prüfung durch die Kommission?

Ein QSV wird im Vorfeld eine Baugesuches durchgeführt. Die Kommission tagt monatlich. Nach Abschluss des Verfahrens folgt i.d.R. die Planung (Vorprojekt, Bauprojekt) und Baueingabe, die sich auf die Empfehlungen der Fachkommission abstützt. In diesem Fall ist mit keinerlei Verzögerung eines Baugesuches zu rechnen. Die Fachkommission wird bei Bedarf von der Baubewilligungsbehörde während des Verfahrens beauftragt, das Farb- Material- und die Umgebungsplanung zu prüfen.
Grossmehrheitlich sind zeitliche Verzögerungen im Baubewilligungsverfahren nicht durch die Kommissionsarbeit bestimmt, sondern durch qualitativ nicht ausreichende Baugesuchunterlagen.

Welche Rückmeldungen hat die Gemeinde von bisherigen Bauherrschaften bezüglich der Kommission erhalten und wie wurde mit diesen Rückmeldungen verfahren?

Die Gemeinde hat unterschiedliche Rückmeldungen zur Kommission erhalten. Im Prozessablauf konnte die Gemeinde auf Rückmeldung von Bauherrschaften Optimierungen vornehmen. Zudem ist die Gemeinde weiter bestrebt, die Prozesse schlank zu führen. Für die Zentrumszone E ist derzeit eine städtebauliche Volumenstudie in Erarbeitung. Anhand der Studie will die Gemeinde Dichtenstandards festlegen, sodass das Verfahren verkürzt stattfinden kann.

Findet sich eine solche Kommission auch in anderen Gemeinden?

In mehreren, grösseren und benachbarten Gemeinden wird eine beratende Fachkommission für Planungs- und Baufragen eingesetzt. So kennt die Stadt Luzern eine Stadtbaukommission mit einem ähnlichen Aufgabenbeschrieb. In der Gemeinde Horw nimmt die Planungs- und Baukommission diese Aufgaben war, in Emmen ist dies die Stadtbildkommission.

Das schweizweit älteste Fachgremium, so weit bekannt, ist das Zürcher Baukollegium. Es wurde bereits vor 1900 gegründet. Aus einer Erhebung des Bundes Schweizer Architektinnen und Architekten (BSA) aus dem Jahre 2018 geht hervor, dass von den 84 Schweizer Städten mit über 15'000 Einwohnerinnen und Einwohner 22 Städte eine Stadtbildkommission führen. Die Zusammensetzung sowie die Befugnisse sind unterschiedlich, aber in ihren Grundprinzipien identisch: unabhängige, mehrheitlich von auswärts kommende, Fachpersonen, Vertreterinnen und Vertreter aus der Verwaltung und oft Vertreterinnen und Vertreter aus der Exekutive mit dem Ziel, eine Baukultur in hoher Qualität zu sichern.
Grundsatzfrage: Braucht es diese Kommission oder könnten diese Aufgaben von einer gut ausgebauten Bauabteilung abgedeckt werden?

Für den Gemeinderat sind die politisch unabhängigen Fachempfehlungen und -expertisen der Fachkommission Ortsentwicklung unabdingbar, wenn es um die Qualität der Baukultur in Ebikon geht. Das von der Stimmbevölkerung im Sommer 2023 gutgeheissene Bau- und Zonenreglement fordert in Art. 2 Bauen mit Qualität. Diesem Auftrag der Stimmbevölkerung will der Gemeinderat gerecht werden. Mit der Beratung der Fachkommission ist sichergestellt das Planungs- und Bauentscheide sich auf Fachexpertisen stützen können und nicht nur politisch motiviert und opportun geleitet sind. Zudem werten Beschwerdeinstanzen (Kantonsgericht), Gutachten von politisch neutralen Fachgremien ein hohes Gewicht in der Abwägung ihrer Urteile bei. Dies Gutachten müssten künftig aufwändig extern vergeben werden.

3. Schlussfolgerung

Die Fachkommission Ortsentwicklung ist und soll auch künftig eine wichtige Begleiterin für die Entscheidungsfindung des Gemeinderates und der Verwaltung sein, wenn es um die Qualität der Baukultur in Ebikon geht. Gerade unter der raumplanerischen Vorgabe einer Entwicklung und Verdichtung nach innen gewinnen qualitative Aspekte zunehmend an Bedeutung.

Das neue Bau- und Zonenreglement, das vorsieht, vermehrt Bauprojekte durch die Fachkommission Ortsentwicklung fachlich unabhängig beurteilen zu lassen, lässt vermuten, dass die Anzahl der behandelten Gesuche generell gestiegen ist. Es ist jedoch nicht das Ziel, möglichst viele Baugesuche durch die Fachkommission Ortsentwicklung beurteilen zu lassen. Der überwiegende Teil der Baugesuche wird weiterhin von den kantonalen und kommunalen Behörden ohne Einbezug der Fachkommission Ortsentwicklung bearbeitet.

Der Gemeinderat hat erkannt, dass der Einbezug der Fachkommission Ortsentwicklung von Bauherrschaften nicht in jedem Fall als das wahrgenommen wird, was er sein soll: Eine positive, konstruktive Unterstützung, die dazu beiträgt, Projekte im Sinne einer ortsverträglichen Dichte und anderer öffentlichen Interessen qualitativ zu verbessern, sowie eine wichtige Beratung für den Gemeinderat in Fällen, in denen die Interessen der Bauherrschaft nicht mit einer qualitätsvollen Siedlungsentwicklung übereinstimmen. Der Gemeinderat sieht hier Verbesserungspotenzial in der Kommunikation und im Informationsfluss gegenüber den Bauherrschaften im Baubewilligungsverfahren.

Der Gemeinderat ist überzeugt, dass die Fachkommission Ortsentwicklung ein wesentliches Element für eine hochwertige Entwicklung von Ebikon darstellt. Ihm ist es ein Anliegen, sich in diesem anspruchsvollen und nicht immer eindeutig definierbaren Themengebiet auf eine fachlich kompetente und professionelle Beratung stützen zu können. Die Entscheidungshoheit darüber, wie mit den Empfehlungen der Fachkommission Ortsentwicklung umgegangen wird, liegt jedoch weiterhin beim Gemeinderat.

Ebikon, 13. November 2025

Für den Gemeinderat

Hans Peter Bienz
Gemeinderat

Roland Baggenstos
Gemeindeschreiber