

Revision der Bau- und Zonenordnung kommt mit einer Änderung durch

ALTIKON Der Artikel über den Mindestabstand von Windrädern bleibt in der Bau- und Zonenordnung. Klar ist, dass der Kanton dies nicht akzeptiert. Unklar ist, wie er auf eine Anpassung am Zonenplan reagieren wird.



Von links: Gemeindeschreiber Peter Kägi, Präsidentin Sandra Reinli und Andreas Herrmann stellten die Instrumente vor.

Zehn Parzellen umfasst das Gebiet Schlossacker bei der südlichen Dorfeinfahrt von Altikon oberhalb der Schulanlage. Die Gebäude, mit einer Ausnahme (1952) zwischen 1980 und 1984 erstellt, haben ein Vollgeschoss. Nachfolgebauten könnten dereinst zwei haben. Denn im neuen Zonenplan ist das Gebiet nicht mehr der Wohnzone W1 zugeteilt, sondern der W2.

Dieser Aufzoning hat der Kanton in der Vorprüfung zugestimmt. Nun muss er aber zusätzlich entscheiden, ob das auch für die ähnlich alten vier Parzellen auf der anderen Seite der Rickenbacherstrasse gelten kann. Denn dies verlangt die Stimmbewölkerung. Sie hat am Montag nach kurzer Diskussion den Antrag mehrheitlich angenommen. Es war die einzige Änderung gegenüber den Akten in der Auflage.

Trotzdem stellte nach zwei Stunden Erklärungen ein Bürger vor der Schlussabstimmung das ganze Regelwerk infrage. Er sehe nur mehr Einschränkungen, «warum soll ich zustimmen?» Es war ein nicht ganz einsamer Ruf, blieb aber folgenlos: Mit 31 Ja, 5 Nein und 4 Enthaltungen nahmen die in der Mehrzweckhalle anwesen-

den Altikerinnen und Altiker die neuen Instrumente der Ortsplanung an.

Anpassungen wegen Baubegriffen

Die Dokumente, die allgemein unter Bau- und Zonenordnung (BZO) bekannt sind, beinhalten den kommunalen Verkehrsplan, den Zonenplan, den Kernzonenplan von Altikon (ohne Herthen und Feldi) sowie die Bauordnung. Eine Ablehnung durch die Stimmbewölkerung wäre zwar möglich, antwortete Gemeindepräsidentin Sandra Reinli auf die Frage. Sie stünden dann aber wieder dort, wo sie 2024 gestanden hatten, als sie die Revision in Angriff nahmen.

Oder doch nicht ganz, wie die anwesende Planerin Fiona Mera vom Büro Suter, von Känel, Wild ergänzte. Denn kantonale Vorgaben müssten umgesetzt werden. Dies trifft auf die Bauord-

nung aus dem Jahr 2016 zu. Mit der Revision werden Baubegriffe vereinheitlicht, damit in Zürich und in anderen Kantonen das Gleiche verstanden wird, wenn sie das Gleiche meinen. Ein Beispiel dafür ist der Begriff Fassadenhöhe statt – alt – Gebäudehöhe.

Zur Infoveranstaltung Anfang Oktober 2025 waren 20 der 557 möglichen Stimmberechtigten gekommen (AZ vom 7.10.2025). An der Abstimmung nun waren es 40. In der Zeit dazwischen hat der Gemeinderat das Werk um die eingegangenen Einwendungen aus dem Ort (wenige) und in der Vorprüfung verlangte Anpassungen des Kantons (viele) bereinigt.

Windartikel ist vorerst drin

«Wir können nicht machen, was wir wollen», erklärte Gemeinderat Andreas Herrmann. Bereits in der Vorprüfung hatte der Kanton den Artikel 48 zu Windenergieanlagen beanstandet, den der Gemeinderat aufgrund der Abstimmungen im Ort aufgenommen hatte. Es könne nun sein, dass die Baudirektion die Planungsinstrumente festsetze, einfach ohne diesen Artikel.

Ausschlaggebend für die Revision der Ortsplanung war in Altikon der Verkehrsplan aus dem Jahr 1984. Bei einer Gültigkeit von rund 20 Jahren sei es Zeit für eine Aktualisierung, sagte Andreas Herrmann. Der Langsamverkehr habe heute einen höheren Stellenwert als vor 40 Jahren.

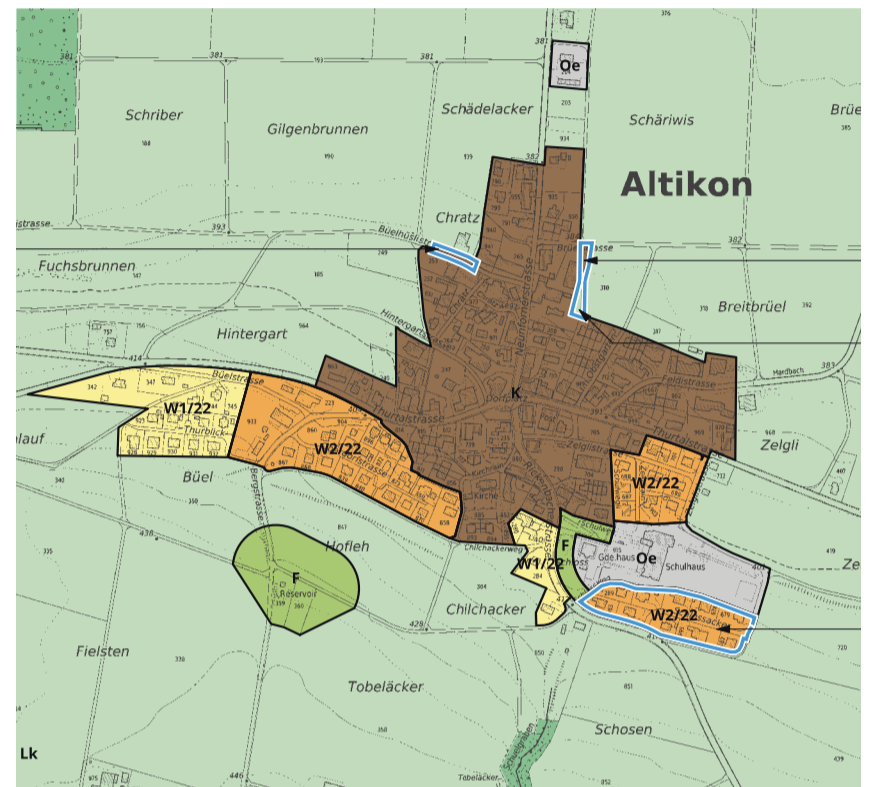
Festgehalten wird darin, die Bushaltestelle beim Brückenwaageplatz hindernisfrei auszubauen und dass sich

die Gemeinde in der Regionalplanung dafür starkmacht, die Strasse zum Bahnhof Thalheim-Altikon für den Veloverkehr attraktiver zu gestalten. Ferner wird das Strässchen entlang der Thur als Fuss- und Wanderweg bezeichnet.

Die Pläne seien für die Behörden verbindlich, sagte Andreas Herrmann. Diese würden aber noch kein Projekt

bedeuten und auch nicht festlegen, wie die Herausforderungen zum Beispiel beim Wendepunkt oder mit bezeichneten Eingangstoren bei allen Dorfeinfahrten dereinst angegangen würden.

Zurück zur Aufzoning. Kosten entstehen der Eigentümerschaft durch die Änderung keine. Altikon verzichtet auf die Einführung einer Mehrwertabgabe bei Auf- oder Umzonungen. (spa)



Den Schlossacker (blau umrahmt) hatte der Gemeinderat zur Aufzoning vorgeschlagen, die Versammlung will dies auch für den gelben Teil beim Chilchacker auf der anderen Strassenseite. Die Kernzone (braun) erfährt an zwei Stellen zwei kleine Anpassungen, damit dort gebaut werden kann. Grafik: zvg

FINANZECKE

Der neue Weg zum Eigenheim: Frühzeitig investieren



Der Wunsch nach einem Eigenheim bleibt in der Schweiz ungebrochen, doch die finanziellen Hürden steigen seit Jahren weiter an. 2025 haben die Preise für Wohneigentum erneut deutlich zugelegt. Ein Einfamilienhaus kostete im Durchschnitt rund 1,3 Millionen Franken, eine Eigentumswohnung knapp eine Million.

Mit den Immobilienpreisen wächst auch der Kapitalbedarf. Neben dem nötigen Eigenkapital von mindestens 20 Prozent erhöhen sich die Tragbarkeitsanforderungen. Für eine durchschnittliche Eigentumswohnung sind heute rund 190 000 Franken Eigenmittel sowie ein Jahreseinkommen von etwa 165 000 Franken erforderlich. Beim Einfamilienhaus sind es rund 260 000 Franken Eigenkapital und 226 000 Franken Einkommen. Studien zum Schweizer Immobilienmarkt zeigen, dass sich die Lücke zwischen Einkommen, Sparmöglichkeiten und Anforderungen damit schneller vergrössert, als viele Haushalte sie aufholen können.

Frühzeitig planen

Vor diesem Hintergrund wird klar: Sich ausschliesslich auf das klassische Sparen zu verlassen, reicht für viele Haushalte mit durchschnittlichem Einkommen nicht mehr aus. Wer nicht von

zusätzlichen Mitteln wie einer Erbschaft oder einem Vorbezug profitieren kann, sollte frühzeitig prüfen, ob ein Teil des Vermögens langfristig angelegt werden kann, um sich den Traum vom Eigenheim zu erfüllen. Die dadurch erzielten Anlageerträge können helfen, die wachsende Lücke beim Eigenkapital zu verkleinern und die Spardauer zu verkürzen.

Wer nicht anlegt, vergibt Chancen

Langfristig schnitten Anlagen – insbesondere mit Aktienanteilen – in der Vergangenheit besser ab als reines Sparen. Dabei sind jedoch kurzfristige Wertschwankungen in Kauf zu nehmen. Diese vorübergehenden Ausschläge nach unten werden in der Regel vom generellen Aufwärtstrend längerfristig ausgeglichen. Ändern sich die Pläne für Wohneigentum, bleibt das Vermögen samt Rendite flexibel für andere Ziele verfügbar.

Das Investieren an den Anlagemärkten erfordert eine solide Finanzplanung und garantiert nicht, dass der Traum vom Eigenheim für alle erreichbar wird. Doch wer früh beginnt, regelmässig investiert und langfristig denkt, verschafft sich im aktuellen Umfeld spürbare Vorteile. Für viele Haushalte kann dies ein entscheidender Beitrag sein, um trotz steigender Preise auf Kurs zu bleiben.

Stefan Kretz, Privatkundenberater Raiffeisenbank Weinland

Tuena: Letzte Möglichkeit, Zuwanderung in den Griff zu bekommen



Feuerthalen: Nationalrat Mauro Tuena (SVP ZH, im Bild mit SVP-Bezirkspräsident Stefan Stutz, links) sieht die Nachhaltigkeitsinitiative als letzte Möglichkeit für die Schweiz, die Zuwanderung in den Griff zu bekommen. Abgestimmt über «Keine 10-Millionen-Schweiz» wird am 14. Juni. Die Menschen hätten ein Problem mit dem Dichtstress, sagte er am Politlunch am

Mittwoch in Feuerthalen. Im ÖV, auf der Strasse «wird es immer enger», sagte er. Die Schweiz habe aber nicht unendlich Platz für ein weiteres Bevölkerungswachstum. Deshalb müsse nun ein Riegel geschoben werden – oder anders ausgedrückt: Die Schweiz müsse die Zuwanderung wieder selber steuern. Die Kampagne der Gegnerschaft bezüglich Auswirkungen zum Beispiel im Ge-

sundheitsbereich sei Angstmacherei. Denn der Status quo bleibe gewährleistet. Alle, die bereits hier seien, könnten bleiben. In der Diskussion erwähnte er den Graben bei den anderen bürgerlichen Parteien FDP und Mitte zwischen Parteileitung, die Nein sage, und der Basis, die das Anliegen befürworte. «Im Schlafwagen» werde die Initiative aber nicht gewonnen. (Text und Bild: romü)