

Auszug aus dem Protokoll des Gemeinderats vom 9. Dezember 2025

Beschluss

7	Umwelt	2025-182
7.1	Gewässerunterhalt	
7.1.2	Objektdokumentation	
	Gewässerraum der Jona im Siedlungsgebiet - Gewässerraumfestlegung im Siedlungsgebiet nach Art. 41a GSchV und §15 f HWSchV entlang der Jona - Stellungnahme der Gemeinde Rüti	

Ausgangslage

Der Bund hat im Jahr 2011 das revidierte Gewässerschutzgesetz (GSchG, SR 814.20) und die revidierte Gewässerschutzverordnung (GSchV, SR 814.201) in Kraft gesetzt. Mit diesen gesetzlichen Grundlagen verpflichtet der Bund die Kantone entlang von Seen, Flüssen und Bächen einen sogenannten Gewässerraum festzulegen und vor Überbauung zu schützen. Einerseits soll damit der nötige Spielraum für Natur- und Landschaftsschutzmassnahmen, für die Erholung der Bevölkerung sowie für die Nutzung des Gewässers, etwa für die Stromproduktion aus Wasserkraft, erhalten bleiben. Andererseits bildet der Gewässerraum auch eine Pufferzone zum Schutz der angrenzenden Grundstücke vor Hochwasser und den Schutz des Wassers vor Verunreinigungen. Bestehende Bauten im Gewässerraum dürfen stehen bleiben und auch leichte bauliche Anpassungen bleiben möglich. Solange der Gewässerraum nicht rechtskräftig festgelegt wurde, regeln die Übergangsbestimmungen der GSchV direkt und grundeigentümergebunden die Bemessung der von Bauten und Anlagen freizuhaltenden Uferstreifen.

Die Gemeinden sind für die Erarbeitung des Gewässerraums an Gewässern von lokaler Bedeutung und der Kanton an Gewässern von kantonaler und regionaler Bedeutung zuständig.

Stellungnahme zur Behördenvernehmlassung «Festlegung des Gewässerraums an der Jona im Siedlungsgebiet von Rüti»

Im Auftrag des Amts für Abfall, Wasser, Energie und Luft (AWEL) wurde für das kantonale Gewässer Jona im Siedlungsgebiet der 3.-Priorität-Gemeinden Rüti, Dürnten, Wald und Fischenthal abschnittsweise bestimmt, wie breit der Gewässerraum sein muss.

Der Entwurf der Gewässerraumfestlegung wurde am 17. Oktober 2025 in die Vernehmlassungsrunde zu den involvierten Fachstellen und Ämtern des Kantons Zürich und zu den betroffenen Gemeinden geschickt. Auf der Grundlage der Rückmeldungen der Vernehmlassungsrunde werden die Entwürfe bereinigt und fertiggestellt und anschliessend in die öffentliche Auflage gegeben. Diese ist im Frühling 2026 geplant.

Die Gemeinde Rüti begrüsst die Möglichkeit zur Stellungnahme und nimmt diese gerne wahr. Die Gewässer sind aus Sicht Natur- und Landschaftsschutz, aber auch aus Sicht Hochwasserschutz und Naherholungswert zentrale Themen für die Gemeinde. Dabei darf jedoch innerhalb der Siedlung die Verdichtung nach innen nicht ausser Acht gelassen werden.

Der Entwurf sieht vor, den Gewässerraum der Jona zwischen der Werkstrasse 31 und dem Joweid Zentrum 19 (Abschnitte Jona-03 bis Jona-06) auf die Hochwasserschutzbreite von 37 m zu reduzieren. Südlich der Werkstrasse 31 soll die minimale Gewässerraumbreite von 52 m festgelegt werden (Abschnitt Jona-01) und ab Joweid bzw. nördlich davon die minimale Gewässerraumbreite von 48 m (Abschnitt Jona-07).

Erwägungen zum Abschnitt Jona-01

Bei der ARA Rüti wurde in der kantonalen Revitalisierungsplanung ein prioritär zu revitalisierender Gewässerabschnitt eingetragen. In enger Abstimmung und massgeblicher Mitarbeit des Amts für Abfall, Wasser, Energie und Luft, Gewässerschutz, ARA Abwasserreinigungsanlagen ist für die ARA Rüti ein Ausbauprojekt geplant, das der Bevölkerung von Rüti, Bubikon und Dürnten zur Abstimmung vorgelegt wird. Ein entsprechender Objektkredit für den Ausbau der ARA Rüti und die Verbindung zwischen der ARA Rüti und der ARA Weidli, in der Höhe von rund CHF 53,0 Mio. wurde von den Stimmbürgern rechtskräftig bewilligt.

Gemäss Interessenabwägung im Technischen Bericht zum Gewässerraum muss «eine stufengerechte Beurteilung des Bauvorhabens im Gewässerraum vor dem Erteilen einer Bewilligung erfolgen. Für ARAs ist die Erbringung der Nachweise des öffentlichen Interesses und der Standortgebundenheit in der Regel mit wenig Aufwand möglich».

Antrag Gemeinde Rüti: Die Standortgebundenheit der ARA und Genehmigungsfähigkeit des Um-/ Ausbaus der ARA soll bei der Interessenabwägung für die Festsetzung des Gewässerraums geprüft und ohne Einschränkungen auf dem Areal der ARA Rüti bestätigt werden. Nur mit dieser Zusicherung kann das standortgebundenen Projekte weiter vorangetrieben werden nach den mit dem AWEL gemeinsam ausgearbeitet Plänen.

Der Abschnitt Jona-01 wird als nicht dicht überbaut beurteilt. Im Anhang zur Beurteilung der dichten Überbauung ist jedoch ersichtlich, dass die Beurteilung nur knapp zugunsten «nicht dicht überbaut» ausfällt. Der nördliche Teil des Abschnitts ist beidseitig bebaut und ist gemäss Zuteilung in die Zone für öffentliche Bauten und in die Zone W4 zur dichten Bebauung vorgesehen. Zudem werden in der aktuellen Revision der Nutzungsplanung Sonderbauvorschriften für die Zone W4 festgelegt. Deshalb ist das Kriterium «Der betreffende Abschnitt liegt in einem Gebiet, das für die bauliche Verdichtung prädestiniert ist oder für eine planerisch erwünschte Siedlungsentwicklung vorgesehen» zumindest für diesen nördlichen Teil auch zutreffend. Das Kriterium «umgeben von bedeutenden siedlungsinternen Grünräumen» weist der Teilabschnitt nicht auf. Somit fällt die Beurteilung für den mittleren Abschnitt zugunsten «dicht überbaut» aus und der Gewässerraum kann reduziert werden.



Antrag Gemeinde Rüti: Zumindest im Bereich der Grundstücke im Abschnitt Jona-01, die ganz oder nahezu unbebaubar werden (z.B. Kat. Nr. 4431), soll deshalb eine Anpassung geprüft werden. Beispielsweise ist eine Harmonisierung mit der Gewässerabstandslinie denkbar.

Erwägungen zu den Abschnitten Jona-03 und Jona-04

Im Technischen Bericht zum Gewässerraum wird zum Gestaltungsplan Bandwies folgendes erwähnt: «Rechtsufrig ist der private Gestaltungsplan Bandwies vom Gewässerraum mehr betroffen als von der Gewässerabstandslinie. Die bestehenden Gebäude, welche, ausgenommen das Gebäude mit der GVZ Nr. 1324 auf dem Grundstück Kat. Nr. 4626, von der Gewässerabstandslinie nicht tangiert waren, sind nun vom Gewässerraum angeschnitten. In der Verfügung zum Gestaltungsplan (Verfügung Nr. ARE/177 vom 13. Dezember 2012) wurde bereits darauf hingewiesen, dass der Gewässerraum mit der bestehenden Gewässerabstandslinie nicht ausreichend gesichert ist. In den Baufelder C und D (Grundstücke Kat. Nrn. 4626, 4808 und 4809) sind die vor dem Gestaltungsplan bestehenden Bauten noch vorhanden und noch nicht ersetzt. Die bestehenden Planungen können leicht angepasst werden.»

Diese Aussage ist nicht zutreffend und nicht korrekt. In der erwähnten Verfügung zum Gestaltungsplan steht, dass «der Gewässerraum gemäss Übergangsbestimmungen der Gewässerschutzverordnung mit der bestehenden Gewässerabstandslinie nicht ausreichend gesichert wird». Jedoch könne gemäss Art. 41 a, Abs. 4 GSchV die Breite des Gewässerraums in dicht bebauten Gebieten den baulichen Gegebenheiten angepasst werden, soweit der Hochwasserschutz gewährleistet wird. In Anlehnung daran wird weiter erklärt: «Alle baulichen Veränderungen innerhalb dieses Uferstreifens müssen von den Wasserbauorganen der Baudirektion beurteilt und allenfalls bewilligt werden. Für die Baufelder A bis D wird hiermit die erforderliche Ausnahmegewilligung nach Art. 41c Abs. 1 Satz 2 GSchV in Aussicht gestellt.»

Somit wird aus der Verfügung klar, dass der Verdichtung nach innen in diesem Bereich Priorität eingeräumt wird und der Gewässerraum auf die bestehende Gewässerabstandslinie reduziert werden soll. Auch ist bereits mehr als die Hälfte des Gestaltungsplans mit hohem städtebaulichem Konzept angrenzend an das Ortsbild mit überkommener Bedeutung und entsprechenden Anforderungen aus dem Inventar von schützenswerten Ortsbildern der Schweiz realisiert worden mit der entsprechenden kantonalen Ausnahmegewilligung nach Art. 41c Abs. 1 Satz 2 GSchV. Eine Revision des Gestaltungsplans ist weder planungsmässig notwendig und opportun, noch kann eine solche Revision für die Hälfte des Gestaltungsplangebiets weiterverfolgt werden. Dadurch würde die bisherige planerische Verlässlichkeit der rechtskräftig bewilligten Planungsinstrumente infrage gestellt und das städtebauliche Konzept über Bord geworfen.

Antrag Gemeinde Rüti: Der Gewässerraum soll mindestens im Bereich des Gestaltungsplans Bandwies auf die Gewässerabstandslinie reduziert werden.

Erwägungen zu den Abschnitten Jona-05 und Jona-06

Gemäss Anhang A02, Festlegung Gewässerraum – Herleitung und Resultate, wurde zur Ermittlung der notwendigen Gewässerraumbreite für den Hochwasserabfluss HQ100/

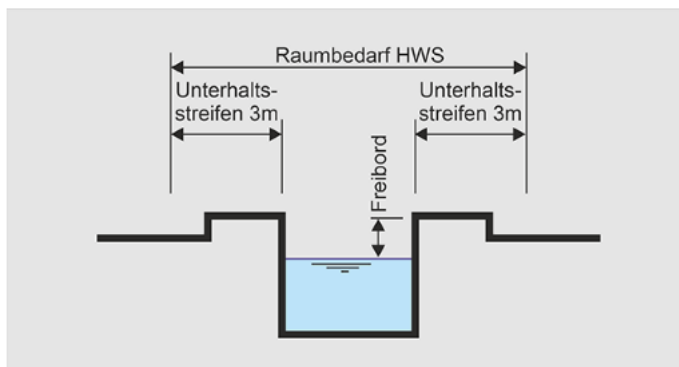
HQ300 die gutachterlich ermittelte Breite gemäss Fachgutachten Raumbedarf Jona vom Juni 2015 verwendet. Diese weist eine Hochwasserschutzbreite von 31 m auf. Zusätzlich wurden gemäss Praxis des AWEL, Unterhaltswege von 3 m Breite eingerechnet, somit beträgt die Breite 37 m.

Die Gemeinde Rüti begrüsst es, dass das AWEL die dichte Bebauung anerkennt und deshalb auch die Reduktion des Gewässerraums unter den minimalen Gewässerraum zulässt. In den dicht bebauten Abschnitten Jona-05 und Jona-06 steht das Joweid-Zentrum, welches gemäss ISOS das Erhaltungsziel A bzw. C aufweist. Im Technischen Bericht zum Gewässerraum wird dazu erwähnt: «Das Joweid-Areal ist ein einzigartiges Industrieensemble, welches einst das Herz der Rütner Textilindustrie war und heute gewerblich genutzt wird. Aufgrund seiner zentrumsnahen Lage bietet es jedoch grosses Entwicklungspotenzial für eine künftige Mischnutzung mit zusätzlichem Wohnraum, Dienstleistungen oder kulturellen Nutzungen. Die historisch gewachsene Industriearchitektur soll ergänzt werden mit attraktiven öffentlichen Räumen zu einem dichten Ensemble aus Alt und Neu. Im Auftrag der Grundeigentümerin Joweid Rüti Immobilien AG und den betroffenen Gemeinden Rüti und Dürnten wurde 2021 ein Masterplan für die Entwicklung und Neugestaltung des Areals erarbeitet. Im Rahmen der Arealentwicklung ist vorgesehen, die bestehenden Gebäude zu belassen.»

Mit der Revision und Ergänzung des Inventars der Denkmalschutzobjekte von überkommunaler Bedeutung «Region Zürcher Oberland» für die Gemeinde Rüti ist das Areal der Joweid grossflächig in das Inventar aufgenommen worden und soll im weiteren auch bei der Ausscheidung des Gewässerraums massgeblich berücksichtigt und nicht durchschnitten werden.

Die Gebäude können und sollen somit nicht neu ausserhalb des Gewässerraums gebaut werden, sondern es soll ein Umbau und eine Umnutzung möglich sein. Das Gewässer wird deshalb auch langfristig nicht vom Gewässerraumbereich bei den Gebäuden profitieren. Einzig der Umbau und die Umnutzung und somit auch die Verdichtung nach innen wird unnötig erschwert oder sogar verhindert. Bei Abschnitten ohne Hochwassergefährdung kann die bestehende Mauersituation berücksichtigt werden. In Anlehnung dazu ist es im Abschnitt Jona-05 und Jona-06 in Abwägung der Interessen sinnvoll, den Hochwasserschutz mit technischen Massnahmen zu gewährleisten (z.B. Erhöhung Ufermauer, Hochwasserentlastungskanal) und demzufolge den Raumbedarf zu berechnen.

Abbildung aus technischem Bericht:



Querprofilbetrachtung ohne Hochwassergefährdung

Antrag Gemeinde Rüti: Im Abschnitt Jona-06 soll der Raumbedarf Hochwasserschutz mit technischen Massnahmen berechnet und der Gewässerraum entsprechend auf diese Breite reduziert werden, im Minimum aber auf die heutige Gewässerabstandslinie.

Erwägungen zum Abschnitt Jona-07:

Das Joweid-Zentrum reicht in den Abschnitt Jona-07 hinein. Aufgrund des Stellenwerts des Industrieensembles soll der Gewässerraum auch in diesem Bereich auf die Hochwasserschutzbreite mit technischen Massnahmen reduziert werden.

Antrag Gemeinde Rüti: Der Abschnitt Jona-06 soll bis mindestens zum Ende es Joweid-Areals verlängert werden oder es soll ein separater Abschnitt gebildet werden, wobei der Gewässerraum auch in diesem neuen Abschnitt auf die benötigte Breite für den Hochwasserschutz mit technischen Massnahmen festgelegt werden soll.

Bezug zur Strategie «Rüti leben Rüti gestalten»

Der Beschluss verfolgt die Dimension Wohnen mit dem Leitsatz «Die Raumplanung respektiert die stolze Geschichte von Rüti und öffnet die Gemeinde mutig für die Zukunft.» aus der Strategie «Rüti leben Rüti gestalten».

Relevanz zur Erreichung der Klimaziele

Keine Relevanz.

Finanzielle Auswirkungen

Das Geschäft hat keine finanziellen Auswirkungen.

Submission

Das Geschäft hat keine submissionsrechtlichen Auswirkungen.

Beschlussveröffentlichung

Der Beschluss ist per sofort öffentlich.

Kommunikation, Publikation

Der Beschluss wird auf der Website veröffentlicht.

Rechtliche Grundlagen und Zuständigkeit

Für den Beschluss ist gemäss Art. 28 Abs. 1 Ziff. 3 der Gemeindeordnung vom 19. Mai 2019 der Gemeinderat zuständig.

Beschluss

1. Der vorliegende Gemeinderatsbeschluss wird dem AWEL als Stellungnahme zur Behördenvernehmlassung «Festlegung des Gewässerraums an der Jona im Siedlungsgebiet von Rüti» zugestellt und die Anträge sind für die weitere Bearbeitung zu berücksichtigen.
2. Das Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft, Gewässerschutz, ARA Abwasserreinigungsanlagen wird eingeladen schriftlich die Standortgebundenheit der ARA Rüti und Genehmigungsfähigkeit des Um-/ Ausbaus der ARA mit der geplanten Festsetzung des Gewässerraums zu bestätigen und ohne Einschränkungen auf dem Areal der ARA Rüti bestätigt werden. Nur mit dieser Zusicherung kann das standortgebunden Projekte weiter vorangetrieben werden nach den mit dem AWEL gemeinsam ausgearbeitet Plänen.



3. Mitteilung durch Protokollauszug an:
- Kanton Zürich, Baudirektion, Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft, Wasserbau, Planung, Dr. sc. nat. ETH Stephan Suter und Anita Bianchi, (stephan.suter@bd.zh.ch, anita.bianchi@bd.zh.ch)
 - Kanton Zürich Baudirektion, Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft, Gewässerschutz, ARA Abwasserreinigungsanlagen, Edith Durisch-Kaiser (edith.durisch@bd.zh.ch), zur schriftlichen Bestätigung gemäss Ziffer 2
 - Gemeinderat Dürnten, (gemeindeverwaltung@duernten.ch)
 - Gemeinderat Bubikon, (gemeinde@bubikon.ch)
 - Joweid Rüti Immo AG, Schaufhauserstrasse 104, 8152 Glattbrugg
 - Baugenossenschaft SVEA, Etzelstrasse 5, Posfach, 8800 Thalwil
 - SEMIMOB AG, Haltbergstrasse 25, 8630 Rüti
 - MELISSA comp. AG, Bandwiesstrasse 4, 8630 Rüti
 - Rolf Boffa, Buechenweg 19, 8185 Winkel
 - Ressortvorsteher Bau
 - Leitung Abteilung Bau
 - Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission (zur Kenntnisnahme)
 - Internet «Gewässerraum der Jona im Siedlungsgebiet - Gewässerraumfestlegung im Siedlungsgebiet nach Art. 41a GSchV und § 15 f HWSchV entlang der Jona - Stellungnahme der Gemeinde Rüti»
 - Archiv

Versand: 16. Dezember 2025

Gemeinderat Rüti



Thomas Ziltener
Gemeindeschreiber