

Gemeindeversammlung vom 16. März 2026 (mit allfälliger Verlängerung am 17. März 2026)



- 1 Teilrevision der kommunalen Richt- und Nutzungsplanung
 - 1.1 Teilrevision kommunaler Richtplan Verkehr
 - 1.2 Teilrevision Bau- und Zonenordnung
(Nutzungsplanung)

- 2 Allfällige Anfragen § 17 nach Gemeindegesetz

Liebe Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

Wir laden Sie herzlich ein zur

Gemeindeversammlung der Politischen Gemeinde

**vom Montag, 16. März 2026, 19.00 Uhr, in der reformierten Kirche Rüti
mit allfälliger Verlängerung am Dienstag, 17. März 2026, 19.00 Uhr, ebenfalls in der
reformierten Kirche Rüti**

Ab dem 16. Februar 2026 sind die detaillierten Akten, sowie der Beleuchtende Bericht, auf der Gemeinewebsite (siehe nachfolgender QR-Code) aufgeschaltet. Alle Unterlagen können auch physisch auf der Gemeindeverwaltung im Büro 304, 3. Stock, eingesehen werden.



Der vorliegende Beleuchtende Bericht ist in der Eingangshalle des Gemeindehauses für den physischen Bezug aufgelegt. Über VoteInfo oder über die Gemeinewebsite kann der Bericht elektronisch heruntergeladen werden. Mit den nachstehenden QR-Codes gelangen Sie direkt zu der VoteInfo App:



Wir freuen uns, Sie an dieser Gemeindeversammlung begrüßen zu dürfen.

Freundliche Grüsse



Yvonne Bürgin
Gemeindepräsidentin



Thomas Ziltener
Gemeindeschreiber

Rüti, 16. Februar 2026

1 Teilrevision der kommunalen Richt- und Nutzungsplanung



Ausgangslage

Die vorliegende Revision der Richt- und Nutzungsplanung beinhaltet zahlreiche Anpassungen an die aktuelle Gesetzgebung, übergeordnete Planungen und ist das Resultat eines intensiven Mitwirkungsprozesses der Bevölkerung und Absprachen sowie Vorprüfungen seitens des Kantons. Der Kanton hat eine Genehmigung der vorliegenden Revision der Richt- und Nutzungsplanung in Aussicht gestellt.

Gemäss Raumplanungsgesetz (RPG) müssen Richt- und Nutzungsplanungen periodisch überprüft und an geänderte Verhältnisse angepasst werden (Art. 15 und 21 RPG). Die letzte umfassende Revision der Richt- und Nutzungsplanung erfolgte 2015. In der Zwischenzeit wurden auf kantonaler, regionaler und kommunaler Stufe verschiedene Planungsgrundlagen revidiert bzw. erarbeitet. Als wichtige Grundlage auf Stufe Gemeinde ist die vom Gemeinderat 2018 entwickelte langfristige Vision «Rüti leben, Rüti gestalten» zu erwähnen. In dieser wird die Vision, die Strategie und Massnahmen für die Entwicklung von Rüti umfassend beschrieben. Es ist deshalb die Zeit gekommen die Planungsakten zu überprüfen, an die gesetzlichen Vorgaben und neue Bedürfnisse anzupassen und zu aktualisieren.

Basierend auf dem Strategiepapier des Gemeinderats «Rüti leben, Rüti gestalten», wurde u.a. das räumliche Entwicklungskonzept (REK) von 2015 überprüft, überarbeitet und ergänzt. Zudem wurden für den Veloverkehr ein Konzept mit einem durchgängigen Veling im Zentrum sowie ein Sportanlagekonzept für die Sportanlage Schützenwiese erarbeitet. Die Revision der Richtplanung und der Nutzungsplanung basiert auf diesen Grundlagen.

1.1 Teilrevision kommunaler Richtplan Verkehr

Die Vorlage in Kürze

Der kommunale Verkehrsplan enthält neu sämtliche übergeordneten Planungsvorgaben. Neu wird auch die Strategie und die Zielsetzung der künftigen Mobilität im Richtplan beschrieben und festgelegt. Die Förderung des öffentlichen Verkehrs ist ein Schwerpunktthema. Aber auch die Schliessung von Lücken im Fusswegnetz und im Radwegnetz sowie die Verbesserung der Verkehrssicherheit für Fussgänger und Radfahrer insbesondere bei Strassenquerungen wird verstärkt thematisiert. Auch wurde der Fokus auf die Veloabstellplatzanlagen im öffentlichen Interesse geschärft und zahlreiche Anlagen auch in Abstimmung mit den wichtigen Zielorten und dem öffentlichen Verkehr (ÖV) ergänzt.

Im Bereich des motorisierten Individualverkehrs wurden die Parkieranlagen im öffentlichen Interesse überprüft und durch zwei Parkplatzanlagen ergänzt. Auch wurden für verschiedene Strassenzüge gestalterische Aufwertungsmassnahmen zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität und verkehrsberuhigte Strassenabschnitte zur Verbesserung der Verkehrssicherheit in den Richtplan aufgenommen. Bei Einkaufsorten mit einem grossen Aufkommen an zu Fussgehenden und im Nahbereich von Schulen und Kindergärten ist die Prüfung und bei Eignung die Einführung von Begegnungszonen vorgesehen.

Mit der Festsetzung des revidierten Richtplanes werden keine Kredit- oder Projektbeschlüsse gefasst, sondern der Gemeinderat wird beauftragt, die weiteren Detailabklärungen an die Hand zu nehmen und die geplanten Richtplanfestlegungen zu konkretisieren, die Kosten zu ermitteln und bei Eignung der Massnahmen die entsprechenden Projekte samt Kostenfolgen dem Souverän zur Beratung und Beschlussfassung unterbreiten.

Abstimmungsempfehlung

Gemeinderat: Zustimmung

Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission: Zustimmung

Die Vorlage im Detail

Ausgangslage und Inhalt Teilrevision Richtplanung

Die Richtplanung (Verkehrsplan) und die rechtsgültige Bau- und Zonenordnung (BZO) von Rüti wurden am 21. September 2015 durch die Gemeindeversammlung festgesetzt und per 1. März 2016 in Kraft gesetzt. Basis dazu war das Raumentwicklungskonzept Rüti vom 26. März 2013.

In verschiedenen Bereichen hat sich zwischenzeitlich bereits Veränderungsbedarf ergeben und es sind neue Grundlagen und Planungen vorhanden, so dass das Raumentwicklungskonzept (REK) einer Erfolgskontrolle unterzogen und an die neuen Bedürfnisse angepasst wurde. Die Gemeinde Rüti hat 2022 ihr räumliches Entwicklungskonzept (REK) von 2013 grundlegend überarbeitet respektive ergänzt.

Mit der Überarbeitung des REK wurde 2022 die erste Phase der Ortsplanungsrevision abgeschlossen. Es dient als konzeptionelle Basis für die Entwicklung der Gemeinde in den nächsten 15 bis 20 Jahren. Durch die öffentliche Auflage sowie eine vorherige Informationsveranstaltung hatte die Bevölkerung die Möglichkeit, sich einzubringen. Das REK umfasst Strategien zur Zentrumsentwicklung, zur Siedlungsentwicklung, zur Dichte, zu den Reservezonen, zur Landschaft und zu den verschiedenen Verkehrsträgern.

Weiter wurden im REK 20 Entwicklungsschwerpunkte mit einem jeweiligen Zielbild festgelegt. Für die vorliegende Revision des Verkehrsplans sind insbesondere die Strategien zu den einzelnen Verkehrsträgern relevant.

Die Revision des kommunalen Richtplans Verkehr basiert auf den Zielen und Grundsätzen des räumlichen Entwicklungskonzept und umfasst folgende Bestandteile (alle Unterlagen mit Stand 14. November 2025, Vermerk «Gemeindeversammlung»):

- Richtplantext (Festlegungen)
- Richtplankarten 1:5'000 (Fussverkehr, Veloverkehr, MIV + ÖV)
- Bericht mit Erläuterungen gemäss Ar. 47 RPV
- Bericht zu den Einwendungen

Mit dem Gemeinderatsbeschluss Nr. 2024-75 vom 7. Mai 2024 wurde die Revisionsvorlage zur ersten kantonalen Vorprüfung und internen Behördenvernehmlassung verabschiedet. Die verschiedenen Abteilungen und Behörden bekamen die Möglichkeit sich umfassend zu sämtlichen Unterlagen zu äussern. Im Vorprüfungsbericht vom 22. August 2024 nahm der Kanton umfassend dazu Stellung. Mit dem Gemeinderatsbeschluss Nr. 2024-189 vom 17. Dezember 2024 wurde die überarbeitete Revisionsvorlage zu einer zweiten kantonalen Vorprüfung sowie zur öffentlichen Auflage und Anhörung verabschiedet. Die Revisionsvorlage lag während 60 Tagen vom 17. Januar bis 21. März 2025 öffentlich auf. Zu Beginn der öffentlichen Auflage fand am 20. Januar 2025 zudem eine Informationsveranstaltung im Amthaus statt. Während der öffentlichen Auflage gingen von 13 Antragstellern 25 verschiedene Einwendungen ein. Über die Anliegen des Kantons gibt der Vorprüfungsbericht vom 28. März 2025 ausführlich Auskunft. Die Anliegen des Kantons, sowie die verschiedenen Rückmeldungen aus der Bevölkerung und den Nachbargemeinden wurden im Anschluss geprüft und soweit möglich und als sinnvoll erachtet berücksichtigt.

Mit den 25 eingegangenen Einwendungen wird wie folgt umgegangen:

- 11 Einwendungen werden berücksichtigt,
- 3 Einwendungen werden teilweise berücksichtigt,
- 11 Einwendungen werden nicht berücksichtigt, wovon eine Einwendung aufgrund fehlender Rechtsgrundlagen oder einem Widerspruch zu kantonalen Grundlagen nicht berücksichtigt werden kann.

Es werden somit gesamthaft lediglich 10 von 25 Einwendungen (40 %) inhaltlich abgelehnt und nicht berücksichtigt. Zwischen der ersten und zweiten Schlussredaktion der Baukommission wurden mit den Antragstellenden der nicht berücksichtigten Einwendungen persönliche Gespräche geführt. Aus diesen Gesprächen konnten ebenfalls noch einzelne Anliegen berücksichtigt werden.

Am 19. Januar 2026 wurde eine zweite Informationsveranstaltung im Amthaus durchgeführt und die bereinigte Vorlage, wie sie der Gemeindeversammlung beantragt wird, vorgestellt.

Strategie und Ziele des Verkehrsplan

Die Gemeinde legt allgemeingültige strategische Ziele im kommunalen Richtplan fest. Diese sind nicht verortbar, sondern stellen einen Grundsatz dar, den die Gemeinde bei sämtlichen Planungen verfolgt. Die Strategieansätze stützen sich dabei auf die übergeordneten Planungsträger sowie andere bereits bestehende Planungen der Gemeinde. Die Grundlage bildet das Ziel, mindestens die Hälfte des Verkehrswachstums über den öffentlichen Verkehr abzudecken. Rüti unterstützt dazu Alternativen zum motorisierten Individualverkehr. Aufgrund der besonderen Lage mit dem schützenswerten Ortsbild, liegt auch ein Augenmerk auf der Vereinbarkeit mit den Schutzziele.

Basierend auf dem REK der Gemeinde Rüti werden folgende verkehrspolitischen Ziele festgelegt:

Übergeordnete Stossrichtung

- Die Gemeinde Rüti unterstützt die übergeordneten Mobilitätsziele, die eine Steigerung des Anteils des öffentlichen Verkehrs sowie des Fuss- und Veloverkehrs an der Gesamtmobilität vorsehen.
- Um dieses Ziel zu erreichen, unterstützt die Gemeinde Rüti aktiv Alternativen zum motorisierten Individualverkehr (MIV).
- Die Gemeinde Rüti unterstützt Massnahmen, welche darauf hinwirken, dass die kommunalen Reduktionsziele für die Treibhausgasemissionen der Mobilität erreicht oder übertroffen werden.

Vereinbarkeit mit dem Ortsbild

- Die Gemeinde Rüti erhält und stärkt die ortsbildprägenden Strukturen in ihrer Eigenart.
- Die Gemeinde Rüti berücksichtigt bei baulichen Massnahmen und Veränderungen die übergeordneten Ziele des Ortsbildschutzes.

Öffentlicher Verkehr (ÖV)

- Die Gemeinde Rüti strebt ein attraktives Angebot im öffentlichen Verkehr an, mit zuverlässigen, kundenfreundlichen und schnellen Verbindungen in Richtung Zürich, Rapperswil und Wald. Wo möglich, setzt sich die Gemeinde dafür ein, Zeitverluste für Busse im Strassenraum zu beseitigen.
- Die Gemeinde Rüti arbeitet darauf hin, den Bahnhof Rüti als leistungsstarke, multimodale Verkehrsdrehscheibe mit kurzen, barrierefreien Umsteigebeziehungen zu gestalten.
- Die Gemeinde Rüti setzt sich dafür ein, dass die Quartiere und Ortsteile gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden sind.
- Die Gemeinde Rüti gewährleistet, dass Haltestellen des öffentlichen Verkehrs nahtlos mit dem Fuss- und Velowegnetz verknüpft, barrierefrei zugänglich und zweckmässig ausgestattet sind.

Fuss- und Veloverkehr

- Die Gemeinde Rüti sorgt für ein attraktives und sicheres Netz an Fuss- und Velowegen, dass sich sowohl für den Alltags- als auch den Freizeitverkehr eignet.
- Die Gemeinde Rüti stellt sicher, dass wichtige Ziele im Siedlungsgebiet (z.B. Zentrum, Bahnhof, Schulen) sowie Erholungsgebiete durch direkte Wege erschlossen sind, Schwachstellen behoben und Netzlücken geschlossen werden.

- Die Gemeinde Rüti erhöht die Aufenthalts- und Nutzungsqualität des öffentlichen Raums im Ortskern sowie entlang der innerörtlichen Verkehrsachsen durch gezielte Umgestaltungsmassnahmen.

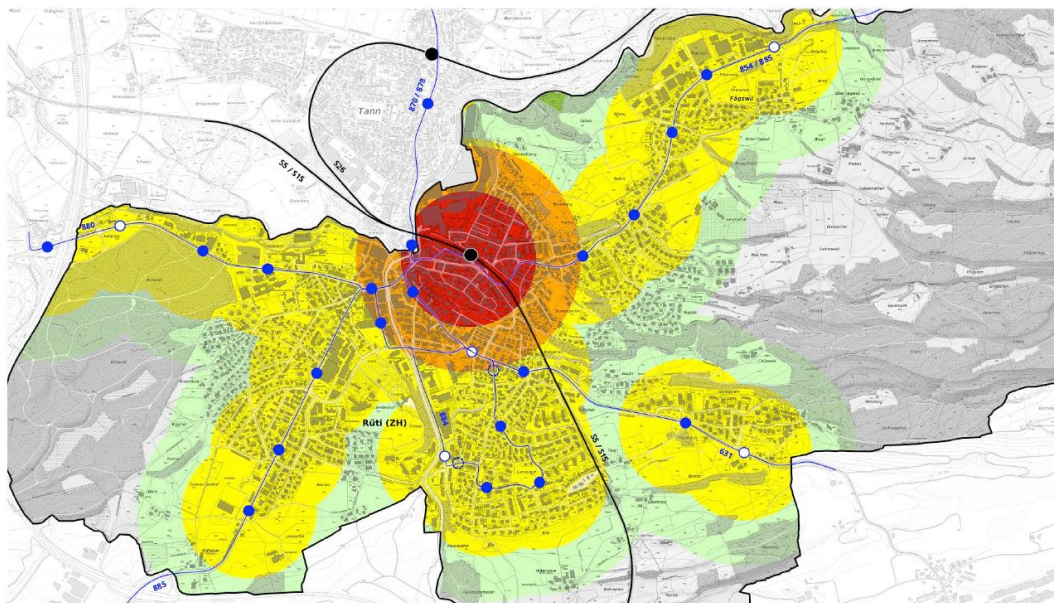
Motorisierter Individualverkehr

- Die Gemeinde Rüti lenkt die Hauptverkehrsströme und den Schwerverkehr auf übergeordnete Verkehrsachsen.
- Die Gemeinde Rüti sorgt dafür, dass der innerörtliche Verkehr durch geeignete Massnahmen siedlungsverträglich und sicher abgewickelt wird.
- Die Gemeinde Rüti gestaltet das Angebot an öffentlichen Parkplätzen, unter Berücksichtigung des Potenzials zur Verlagerung auf den öffentlichen Verkehr sowie den Fuss- und Veloverkehr.
- Die Gemeinde Rüti organisiert die private und öffentliche Parkierung im Ortskern ortsbild- und siedlungsverträglich.

Festlegungen für den öffentlichen Verkehr

Die Gemeinde setzt sich für eine sinnvolle und bedürfnisgerechte Weiterentwicklung des Bahnangebots ein. In Absprache mit den Verkehrsbetrieben wirkt die Gemeinde auf verbesserte Umsteigebeziehungen und eine allgemein erhöhte Attraktivität des Bahnhofs und Umsteigeknotens Rüti hin. Die verschiedenen teils grösseren Zeitverluste auf Buslinien sollen soweit möglich reduziert und die Entstehung neuer Verluststellen unterbunden werden.

Nebst schnellen, direkten und zuverlässigen Verbindungen an den Bahnhof Rüti sind auch andere wichtige Zielorte wie das Zentrum, Ausbildungsstätten oder Ausflugsziele gut an den ÖV anzubinden. Aus diesem Grund werden unter anderem Haltestellen verschoben oder zusätzlich geplant. Die Gemeinde Rüti strebt grundsätzlich auf dem gesamten Gemeindegebiet einen Viertelstundentakt an. Damit wird die ÖV-Güteklasse C erreicht, was einer guten Erschliessung entspricht.



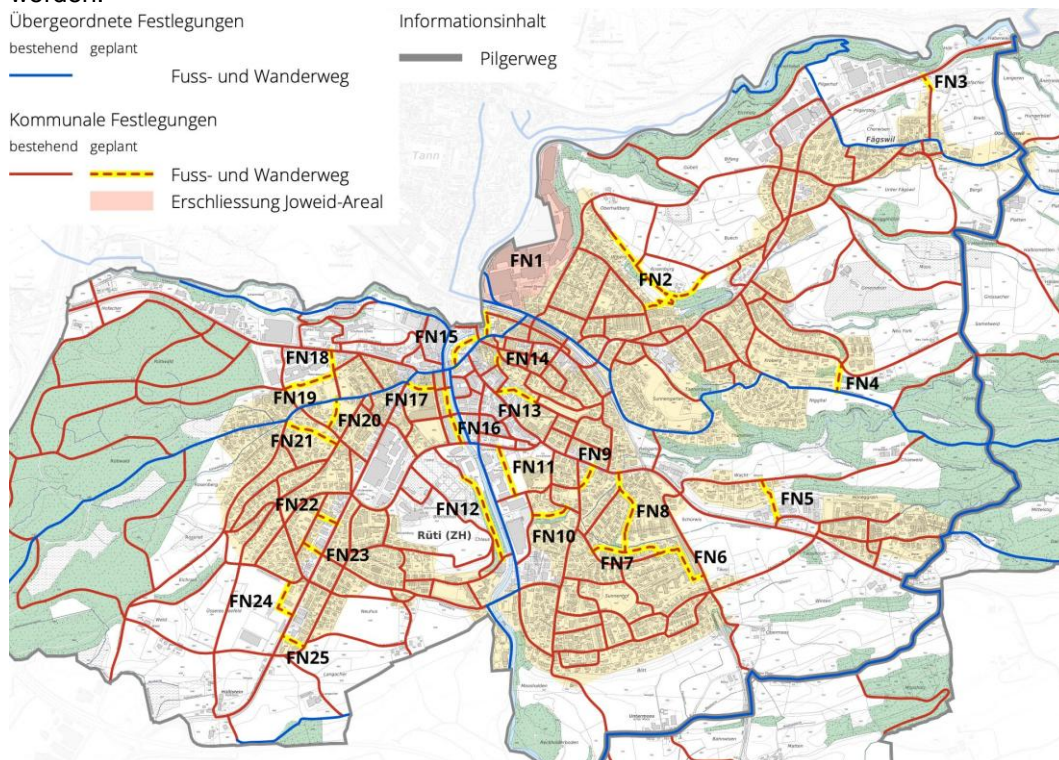
ÖV-Güteklassen / Linien Strategie REK mit verschobenen und neuen Haltestellen

Festlegungen für den Fussverkehr

Sichere Fusswege bieten einerseits den zu Fussgehenden (u.a. Kinder, Betagte, Benutzer ÖV) eine hohe Bewegungsqualität, andererseits werden die nahen Erholungsgebiete mit attraktiven Wanderwegen erschlossen. Für den Alltagsverkehr ist es essenziell, ein möglichst feinmaschiges Netz zur Verfügung zu haben. Im Richtplan wird eine Maschenweite von circa 100 m angestrebt und in den Richtplan aufgenommen.

Die Durchwegung des Joweidareals für den Fussverkehr wird in Anlehnung an den Masterplan Joweid angepasst und offener formuliert. Die genaue Wegführung durch das Areal ist im Gestaltungsplanverfahren zu ermitteln. Es ist sowohl eine Nord-Süd-Verbindung auch eine Ost-West-Verbindung anzustreben. Im Weiteren wird die Fusswegführung von der Alpenstrasse zur Friedhofstrasse angepasst in Abstimmung des Betriebs- und Gestaltungskonzepts der Breitenhofstrasse und Anbindung an den sicheren Fussgängerübergang an der Breitenhofstrasse.

Auf verschiedene bisher geplante Wege wird aufgrund ihrer Nähe zu Gewässern oder der Beanspruchung von Fruchtfolgefächern verzichtet. Die Beeinträchtigung der Landschaft erscheint gegenüber dem Nutzen zu gross. Diverse andere geplante Wege sind auf der Richtplankarte teilweise dennoch nah an Gewässern und Naturschutzgebieten eingezeichnet. Eine gewisse Nähe ist grundsätzlich gewollt, da dies auch massgeblich die Attraktivität der Wegführung erhöht. Die Naturschutzgebiete und Gewässer dürfen durch die Wege jedoch nicht beeinträchtigt werden. Eine Interessensabwägung hat gezeigt, dass grundsätzlich Wegführungen ohne Beeinträchtigungen möglich sind. Die genaue Wegführung und Ausgestaltung soll im konkreten Projekt stufengerecht betrachtet werden. Aus dem Richtplaneintrag allein kann kein Anspruch abgeleitet werden.

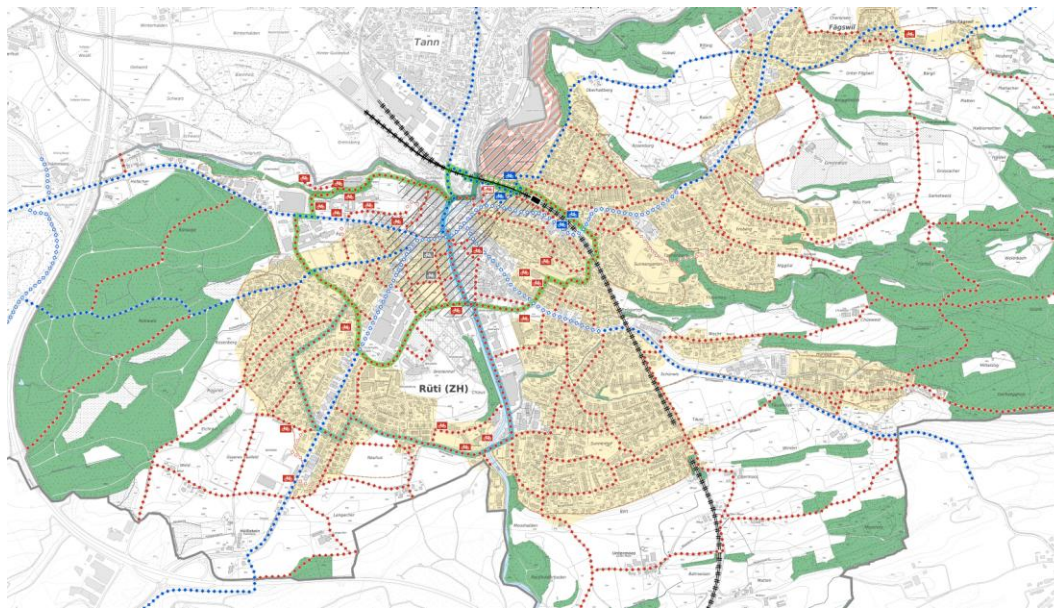


Festlegungen für den Veloverkehr

Die Grundanforderungen an ein Velonetz lassen sich in die Kategorien «Attraktiv», «Sicher» und «Zusammenhängend» unterteilen. Je nach Verkehrszweck bestehen jedoch zusätzlich weitere unterschiedliche Ansprüche. Grundsätzlich lässt sich Alltagsverkehr und Freizeitverkehr unterscheiden.

Im Alltagsverkehr ist ein attraktives, feinmaschiges, sicheres Netz mit direkten Verbindungen und guten Zugängen zum ÖV wichtig. Im Gegensatz dazu ist im Freizeitverkehr oft der Weg das Ziel. Die Gemeinde Rüti hat im Jahr 2020 ein Velokonzept vom Planungsbüro asa erarbeiten lassen. Die Festlegungen im kommunalen Richtplan wurden mit Bezug darauf grundlegend überarbeitet.

Der sogenannte «Veloring» ist das Herzstück der Velonetzes in Rüti (vgl. Abbildung unten). Er soll als durchgehende und widerstandsarme Veloroute einmal um das Zentrum von Rüti führen. Ergänzend zum «Veloring» ist mit dem «Jonaweg» ein weiteres Rückgrat des Velonetzes geplant. Der «Jonaweg» soll einen durchgehenden Uferweg entlang der Jona bilden und sowohl dem Freizeit- wie auch dem Alltagsverkehr dienen. Die beiden Verbindungen sollen zudem über die «Ergänzung Veloring» miteinander verbunden werden. Die Ergänzung bietet dabei eine verkehrsrühigere Alternative.



Verkehrsrichtplan mit Veloring grün hervorgehoben

Die Durchwegung des Joweidareals für den Veloverkehr wird in Anlehnung an den Masterplan Joweid angepasst und offener formuliert. Die genaue Wegführung durch das Areal ist im Gestaltungsplanverfahren zu ermitteln. Es ist sowohl eine Nord-Süd-Verbindung als auch eine Ost-West-Verbindung anzustreben. Im Weiteren wird die Veloverbindung von der Alpenstrasse zur Friedhofstrasse angepasst in Abstimmung des Betriebs- und Gestaltungskonzepts der Breitenhofstrasse und einem sicheren Veloübergang an der Breitenhofstrasse.

Attraktive Veloabstellplätze sind für ein gutes Velonetz von grosser Bedeutung. Mit öffentlichen Abstellanlagen, welche den Ansprüchen der Nutzergruppen entsprechen, nimmt die Gemeinde eine Vorbildfunktion ein.

Die Gemeinde Rüti hat im Jahr 2021 ein umfassendes Konzept zu den Veloparkierungen erstellen lassen. Das Konzept enthält konkrete Massnahmen für den Handlungsbedarf an bestehenden Anlagen sowie mögliche neue Abstellanlagen. Im Rahmen der Richtplanung wurden Anlagen mit mehr als 12 geplanten Abstellplätzen aufgenommen.

Festlegungen für den motorisierter Individualverkehr

Die Gemeinde sorgt für eine zweckmässige Anzahl an öffentlichen Parkieranlagen. Mit der Festlegung im kommunalen Richtplan wird das öffentliche Interesse am Standort bekundet. Eine Parkierananlage hat mindestens 10 Parkfelder aufzuweisen, damit sie im öffentlichen Interesse liegt. Dies bedeutet jedoch nicht, dass Anlagen mit weniger Parkfelder generell aufgehoben werden sollen.

Im Rahmen einer gesamtheitlichen Prüfung der öffentlichen Parkieranlagen soll der bestehende Besucherparkplatz des Alterszentrums Breitenhof und der bestehende Parkplatz beim Krematorium im Richtplan aufgenommen werden im Sinne des öffentlichen Interesses.

Die Parkierananlagen Wiesentalstrasse mit lediglich 7 Parkfeldern vermag die Kriterien des öffentlichen Interesses von 10 Parkfeldern nicht zu erfüllen und wird daher aufgehoben. Der Sportplatz Schützenwiese soll mittelfristig neu entwickelt werden. Dabei wird auch die Parkierung neu organisiert und das benachbarte Quartier soll entlastet werden. Die Parkierung soll künftig zentral an der Rapperswilerstrasse erfolgen. Die Parkierananlage an der Scheibenstrasse wird entsprechend aufgehoben.

Das Areal Bandwies im Zentrum von Rüti soll schon seit längerem entwickelt werden. Ein Gestaltungsplan, der die Rahmenbedingungen der baulichen Entwicklung regelt, ist in Arbeit. Dabei ist auch eine Tiefgarage geplant. Ein Teil der Parkfelder soll öffentlich zugänglich gemacht werden und als Ersatz der Parkfelder beim Friedhof dienen. Mit dieser angepassten Festlegung soll für die Zielsetzungen des Betriebs- und Gestaltungskonzepts der Breitenhofstrasse mehr Gestaltungsspielraum geschaffen werden.

Im Rahmen der vorliegenden Revision wurde deshalb eine Gesamtschau über die verschiedenen Parkierananlagen bei Schulhäusern mit klaren Anforderungen erstellt.

Mit der siedlungsorientierten Gestaltung der bezeichneten Strassenabschnitte soll der Strassenraum aufgewertet und für alle Verkehrsteilnehmenden, insbesondere für den Fuss- und Veloverkehr, verbessert werden. Entsprechende Massnahmen sind an der Bahnhofstrasse, Werner-Weber-Strasse, Bandwiesstrasse und der Breitenhofstrasse vorgesehen.

Die Ortseingänge sind künftig stärker hervorzuheben. Es sind gestalterische Lösungen mit Baumtoren und grünen Mittelinseln anzustreben. Aufgrund der geplanten zusätzlichen Bushaltestellen sollen die Eingangstore auf der Walder- und Eschenbacherstrasse

verschoben werden. Die Bushaltestellen sollen nach den Eingangstoren zu liegen kommen oder in diese integriert sein.

In der Gemeinde Rüti sind bereits seit geraumer Zeit sämtliche Wohnquartiere, mit Ausnahme von Staatsstrassen, den festgelegten Sammelstrassen und vereinzelt Privatstrassen, «flächendeckend» als Tempo-30-Zonen signalisiert. In Rüti plant das kantonale Tiefbauamt auf der Ferrachstrasse im Rahmen des in Arbeit befindlichen Betriebs- und Gestaltungskonzepts, Tempo 30 einzuführen. Ergänzend dazu bearbeitet die Gemeinde aktuell ein Betriebs- und Gestaltungskonzept für die Breitenhofstrasse. Im Rahmen dessen soll nebst einer siedlungsorientierten Gestaltung auch die Signalisation von Tempo 30 je nach Bedarf ermöglicht werden. Damit soll allenfalls die Aufenthaltsqualität erhöht und das Nebeneinander verschiedener Verkehrsteilnehmenden gefördert werden. Um den vielseitigen Bedürfnissen und den knappen Platzverhältnissen im Zentrum gerecht zu werden, soll sich die Gemeinde zudem beim Kanton dafür einsetzen auch auf Abschnitten der Rapperswiler- und Dorfstrasse eine Temporeduktion zu erwirken.

Auf der Bandwiesstrasse ist schon seit geraumer Zeit eine Begegnungszone geplant. Zur Stärkung des Zentrums soll die Achse Bandwiesstrasse über die Werner-Weber-Strasse und die Bahnhofstrasse weiter bis an den Bahnhof geführt werden und damit eine aufenthaltsfreundliche Achse zwischen Bahnhof und Zentrum Bandwies schaffen.

Kinder sind im Strassenverkehr besonders schutzbedürftig, denn sie können Geschwindigkeiten und damit den nahenden Verkehr schlecht einschätzen. Im Umfeld von Schulen und Kindergärten ist das Risiko besonders hoch. Es sollen deshalb an den Anstossflächen und der nahen Umgebung von Schulen und Kindergärten Begegnungszonen eingerichtet werden. Dadurch wird das Verkehrsregime zugunsten der zu Fussgehenden verbessert. Für die Weierstrasse besteht ein konkretes Projekt zur Einrichtung einer Begegnungszone, welches zurzeit in einer ersten Etappe umgesetzt wird.

Bezug zur Strategie «Rüti leben Rüti gestalten»

Das Geschäft verfolgt die Dimension Wohnen mit dem Leitsatz «Rüti bietet attraktives Wohnen für jede Lebensphase; Die Raumplanung respektiert die stolze Geschichte von Rüti und öffnet die Gemeinde mutig für die Zukunft; vielfältige Wohnformen, lebendige Wohnquartiere und ein attraktives Zentrum schaffen Raum für persönliche Begegnungen» aus der Strategie «Rüti leben Rüti gestalten». Konkret wird mit der Vorlage die Massnahme W2.1 Ortsplanungsrevision (u.a. Neuhaus, Waldau West, Energieplanzonen, Teilumzonung EMBRU, Joweid, etc.) weiterbearbeitet.

Das Geschäft verfolgt weiter die Dimension Vorsorgen mit dem Leitsatz «Der grüne Lebensraum in- und ausserhalb des Siedlungsgebietes bieten einen grossen Erholungswert und eine hohe Lebensqualität und bleibt damit eine Stärke; ein gut ausgebautes Angebot des öffentlichen Verkehrs sowie ein vorbildliches Fuss- und Radwegnetz reduzieren den motorisierten Individualverkehr deutlich.; Rüti ist ein Vorbild als Energiestadt Gold und verfolgt die Ziele einer nachhaltigen Entwicklung konsequent.» aus der Strategie «Rüti leben Rüti gestalten». Konkret wird mit der Vorlage die Massnahmen V2.2 Masterplan Velo erstellt; konsequente Umsetzung ohne zeitlichen

Verzug, V2.4 Ausbau ÖV: 15 Minuten-Takt auf allen Linien, V3.1 Umsetzung
Massnahmen aus der BZO-Revision weiterbearbeitet.

Relevanz zur Erreichung der Klimaziele

Das Geschäft trägt durch positive Effekte zur Erreichung der Klimaziele bei. Der Anteil des öffentlichen Verkehrs und Fuss- und Veloverkehrs am Modal-Split soll steigen und damit auch das Erreichen der energie- und klimapolitischen Ziele ermöglichen.

Finanzielle Auswirkungen

Die kommunale Richtplanung selbst verursacht noch keine unmittelbaren Folgekosten. Erst die Umsetzung der geplanten Festlegungen kann finanzielle Konsequenzen haben. Allerdings lassen sich diese im jetzigen Zeitpunkt nicht beziffern, weil die Inhalte der Richtplanung konzeptionellen Charakter haben und die detaillierte Umsetzung in einer weiteren Planungsstufe oder in Einzelprojekten zu konkretisieren sind.

Rechtliche Grundlagen und Zuständigkeit

Für die Festsetzung und Änderung des kommunalen Richtplans ist gemäss Art. 13 Abs. 1 Ziff. 1 der Gemeindeordnung vom 19. Mai 2019 die Gemeindeversammlung zuständig.

Antrag Gemeinderat

Der Gemeinderat beantragt den Stimmberechtigten mit Beschluss Nr. 2025-176 vom 9. Dezember 2025, Teilrevision kommunaler Richtplan Verkehr zuzustimmen.

1. Die Teilrevision der Richtplanung mit den folgenden Bestandteilen:
 - Anpassungen Bericht zum Verkehrsplan vom 14. November 2025
 - Anpassungen Verkehrsplan 1 Motorisierter Individualverkehr und ÖV 1:5'000 vom 14. November 2025
 - Anpassungen Verkehrsplan 2 Veloverkehr 1:5'000 vom 14. November 2025
 - Anpassungen Verkehrsplan 3 Fussverkehr 1:5'000 vom 14. November 2025
 - Bericht zu den Einwendungen vom 14. November 2025 wird gestützt auf § 32 Abs.3 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) festgesetzt.
 - Vom Erläuternden Bericht gemäss Art. 47 RPV vom 14. November 2025 wird Kenntnis genommen
2. Der Gemeinderat wird ermächtigt, Änderungen am vorliegenden Geschäft in eigener Zuständigkeit vorzunehmen, soweit sie sich zwingend als Folge von Rekursentscheiden oder des Genehmigungsverfahrens ergeben. Solche Beschlüsse sind öffentlich bekanntzumachen.
3. Der Baudirektion des Kantons Zürich wird gestützt auf § 89 PBG beantragt, die Revision der kommunalen Richtplanung zu genehmigen. Mit dem Vollzug wird die Abteilung Bau beauftragt.

Referent: Gemeinderat Peter Weidinger, Ressortvorsteher Bau

Abschied Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission

Politische Gemeinde - Teilrevision kommunaler Richtplan Verkehr - Antrag an die nächste Gemeindeversammlung (GRB 2025-176)

Im Rahmen der Beurteilung der finanzpolitischen Aspekte, d.h. die finanzrechtliche Zulässigkeit, die rechnerische Richtigkeit, sowie die finanzielle und sachliche Angemessenheit der Vorlage gemäss §59 des Gemeindegesetzes und Art. 50 der Gemeindeordnung prüft die RGPK die Geschäfte der Gemeindeversammlung und Urne und stellt Antrag.

Die RGPK empfiehlt den Stimmberechtigten den Antrag zur Teilrevision des kommunalen Richtplan Verkehr zur Annahme.

1.2 Teilrevision Bau- und Zonenordnung - Nutzungsplanung

Die Vorlage in Kürze

Insgesamt haben sich die geltenden Regelungen in der Bau- und Zonenordnung (BZO) gut bewährt, an verschiedenen Stellen besteht allerdings Anpassungsbedarf. Insbesondere haben seither auch übergeordnete Rahmenbedingungen geändert. So müssen die neuen gesetzlichen Begriffe der IVHB (Interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe) in der BZO umgesetzt werden.

Ferner wurden die Kernzonenvorschriften für eine bessere Belichtung von Dachgeschossen modifiziert, neue Vorschriften für die Förderung der Innenentwicklung an geeigneten Lagen in die BZO aufgenommen, die Zielsetzungen für das Gestaltungsplanpflichtgebiet Joweid ergänzt sowie Sonderbauvorschriften für eine nachhaltige Siedlungsentwicklung in der BZO neu etabliert.

Zudem wurden die Vorschriften für die Auto- und Veloabstellplätze an die Praxis des Kantons und neuen Erkenntnissen angepasst. Auf eine umfassende Regelung von siedlungsökologischen Massnahmen wurde aufgrund des Mitwirkungsprozesses im Rahmen der öffentlichen Auflage verzichtet. Anstelle dieser weggelassenen Regelung gilt § 238a PBG (Planungs- und Baugesetz) somit für das Baubewilligungsverfahren. Der Zonenplan wurde zur Förderung der Innenentwicklung an zahlreichen Stellen modifiziert und die Kernzonenpläne wurden aktualisiert und um das Gebiet «Schilte Nüni» ergänzt. zwei Quartiererhaltungszonen und neue Vorschriften für die Regelung der notwendigen Parkplatzzahlen festgelegt.

Abstimmungsempfehlung

Gemeinderat: Zustimmung

Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission: Zustimmung

Die Vorlage im Detail

Ausgangslage und Inhalt Teilrevision Nutzungsplanung

Die Richtplanung (Verkehrsplan) und die rechtsgültige Bau- und Zonenordnung (BZO) von Rüti wurden am 21. September 2015 durch die Gemeindeversammlung festgesetzt und per 1. März 2016 in Kraft gesetzt. Basis dazu war das Raumentwicklungskonzept Rüti vom 26. März 2013.

In verschiedenen Bereichen hat sich zwischenzeitlich bereits Veränderungsbedarf ergeben und es sind neue Grundlagen und Planungen vorhanden, so dass das Raumentwicklungskonzept (REK) einer Erfolgskontrolle unterzogen und an die neuen Bedürfnisse angepasst wurde. Die Gemeinde Rüti hat 2022 ihr räumliches Entwicklungskonzept (REK) von 2013 grundlegend überarbeitet respektive ergänzt.

Mit der Überarbeitung des REK wurde 2022 die erste Phase der Ortsplanungsrevision abgeschlossen. Es dient als konzeptionelle Basis für die Entwicklung der Gemeinde in

den nächsten 15 bis 20 Jahren. Durch die öffentliche Auflage sowie einer vorherigen Informationsveranstaltung hatte die Bevölkerung die Möglichkeit, sich einzubringen. Das REK umfasst Strategien zur Zentrumsentwicklung, zur Siedlungsentwicklung bzw. zur Dichte, zu den Reservezonen, zur Landschaft und zu den verschiedenen Verkehrsträgern. Weiter wurde im REK 2022 Entwicklungsschwerpunkte mit einem jeweiligen Zielbild festgelegt.

Als zweite Phase der Ortsplanungsrevision legt die Gemeinde im kommunalen Richtplan allgemeingültige, strategische Ziele der Verkehrsplanung fest sowie konkrete verortbare Festlegungen für die verschiedenen Verkehrsträger. Die Ziele und Festlegungen stützen sich dabei auf die übergeordneten Planungsträgerschaft sowie andere bereits bestehende Planungen der Gemeinde. Die Richtplanung ist ein behördenverbindliches Instrument und ist nach einem künftigen Beschluss durch die Gemeindeversammlung als Auftrag für den Gemeinderat zu verstehen. Für Private hat die Richtplanung keine direkten rechtlichen Folgen.

Parallel zur Revision der Richtplanung wurde auch die Nutzungsplanung überarbeitet. In der Nutzungsplanung bestehend aus der Bau- und Zonenordnung, dem Zonenplan, den Kernzonenplänen und weiteren Ergänzungsplänen, werden die Ziele und Absichten des räumlichen Entwicklungskonzepts in Abstimmung auf den kommunalen Richtplan Verkehr in ein grundeigentümergebundenes Planungsinstrument überführt. Ein weiterer Anlass für die Revision der Nutzungsplanung sind die veränderten, übergeordneten rechtlichen und planerischen Vorgaben.

Unter anderem werden die Begriffe der interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) eingeführt und es wurden die Möglichkeiten der seit dem 1. Dezember 2024 in Kraft getretenen Revision des Planungs- und Baugesetzes unter dem Arbeitstitel «Klimaangepasste Siedlungsentwicklung» geprüft.

Die Revision der Nutzungsplanung umfasst folgende Bestandteile (alle Unterlagen mit Stand 14. November 2025, Vermerk «Gemeindeversammlung»):

- Bau- und Zonenordnung (synoptische Darstellung)
- Zonenplan 1:5'000
- Kernzonenpläne 1:1'000 (Dorf und Schilten Nueni, Ferrach, Unter Moos, Unter- und Oberfägswil, Weinberg, Schlossberg)
- Ergänzungsplan Reduktionsgebiete Autoabstellplätze 1:10'000
- Ergänzungsplan Begrünung 1:10'000
- Waldabstandslinienplan Nr. 13a Oberhaltberg 1:500
- Bericht mit Erläuterungen gemäss Ar. 47 RPV
- Bericht zu den Einwendungen

Mit dem Gemeinderatsbeschluss Nr. 2024-99 vom 25. Juni 2024 wurde die Revisionsvorlage zur kantonalen Vorprüfung und internen Behördenvernehmlassung verabschiedet. Die verschiedenen Abteilungen und Behörden bekamen die Möglichkeit sich umfassend zu sämtlichen Unterlagen zu äussern. Im Vorprüfungsbericht vom 4. Oktober 2024 nahm der Kanton umfassend dazu Stellung. Mit dem Gemeinderatsbeschluss Nr. 2024-188 vom 17. Dezember 2024 wurde die überarbeitete Revisionsvorlage zu einer zweiten kantonalen Vorprüfung sowie zur öffentlichen Auflage und Anhörung verabschiedet. Die Revisionsvorlage lag während 60 Tagen vom 17. Januar bis 21. März 2025 öffentlich auf. Zu Beginn der öffentlichen Auflage fand am 20. Januar 2025 zudem eine Informationsveranstaltung im Amthaus statt.

Über die Anliegen des Kantons gibt der Vorprüfungsbericht vom 26. Mai 2025 ausführlich Auskunft. Die Anliegen des Kantons, sowie die verschiedenen Rückmeldungen aus der Bevölkerung wurden im Anschluss geprüft und soweit möglich und als sinnvoll erachtet berücksichtigt.

Während der Auflagefrist gingen von 219 Antragstellern 54 verschiedene Einwendungen über E-Mitwirkung sowie brieflich per Post ein. Mit den Einwendungen wird wie folgt umgegangen:

- 13 Einwendungen werden berücksichtigt,
- 6 Einwendungen werden teilweise berücksichtigt,
- 35 Einwendungen werden nicht berücksichtigt, wovon 15 Einwendungen aufgrund fehlender Rechtsgrundlagen oder einem Widerspruch zu kantonalen Grundlagen nicht berücksichtigt werden können.

Es werden somit gesamthaft lediglich 20 von 54 Einwendungen (37 %) inhaltlich abgelehnt und nicht berücksichtigt. Zwischen der ersten und zweiten Schlussredaktion der Baukommission wurden mit den Antragstellern der nicht berücksichtigten Einwendungen persönliche Gespräche geführt. Aus diesen Gesprächen konnten ebenfalls noch einzelne Anliegen berücksichtigt werden.

Am 19. Januar 2026 wurde eine zweite Informationsveranstaltung im Amthaus durchgeführt und die bereinigte Vorlage, wie sie der Gemeindeversammlung beantragt wird, vorgestellt.

Anpassung an übergeordnetes Recht

Seit der letzten Revision der Nutzungsplanung im Jahr 2015 haben sich diverse gesetzliche Grundlagen geändert. Einige Gesetzesänderungen bieten den Gemeinden neuen Spielraum oder sind direkt, ohne kommunale Erlasse, anwendbar. Es gibt aber auch Gesetzesänderungen, auf welche die Nutzungsplanung anzupassen ist. Den Gemeinden wird dazu jeweils eine Frist von einigen Jahren gewährt.

Der Kanton Zürich hat den autonomen Vollzug der interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) beschlossen. Die entsprechenden Gesetzesänderungen sind seit dem 1. März 2017 in Kraft. Der Kanton Zürich übernahm dabei 29 von 30 Baubegriffen des IVHB-Konkordats. Das Ziel des IVHB ist es, die wichtigsten Baubegriffe schweizweit zu vereinheitlichen und so das Bauen über Kantonsgrenzen hinweg zu vereinfachen. Die neuen Begriffe und teilweise geänderten Definitionen mussten in die BZO-Revision aufgenommen werden. Die angepassten Begriffe verteilen sich über die gesamte BZO. Der Einfluss auf Bauvorhaben aufgrund der Begriffsänderungen hält sich dabei in Grenzen, wobei Gebäude aufgrund der neuen Messweise der «Fassadenhöhe» in der Regel rund 30 cm höher in Erscheinung treten können.

Am 11. Mai 2016 hat der Regierungsrat die Verordnung über die Darstellung der Nutzungsplanung (VDNP) beschlossen. Darin wird sowohl die genaue Darstellung als auch der Umfang des in der Nutzungsplanung Darstellbaren geregelt. Die Darstellung der verschiedenen Zonen und Überlagerungen der diversen Pläne mussten an die VDNP angepasst werden.

Änderungen in der Bau- und Zonenordnung

Die Änderungen an der BZO sind vielseitig und ziehen sich durch das gesamte Dokument. Nebst Anliegen, welche aus dem REK oder der Richtplanung abgeleitet werden konnten, wurden auch individuelle Anliegen aus der Bevölkerung und Vollzugsthemen der Verwaltung behandelt.

Nebst diversen kleineren bzw. untergeordneten Anpassungen bestehen folgende Änderungen in der Bau- und Zonenordnung:

Primäre Bauvorschriften

- Die bisher zulässige Gebäudelänge von 45 m in der Kernzone K I wird als zu starr und tendenziell zu gross betrachtet. Die tatsächlich vorhandene Struktur weist kaum Gebäude in der zulässigen Dimension auf. Die Gebäudelänge und -breite wird deshalb in der Kernzone K I durch eine qualitative Anforderung ersetzt. Den hohen gestalterischen und ortsbaulichen Anforderungen kann damit besser Rechnung getragen werden.
- In den Kernzonen, ausgenommen den Gebiete Weinberg und Schlossberg, wird die geschlossene Überbauung bis zur zulässigen Gebäudelänge zugelassen. Dies entspricht weitgehend bereits dem Bestand.
- Aus wohnhygienischen Gründen und um künftige Projekte einen zeitgemässen Wohnungsstandard zu vereinfachen, werden die Fassadenhöhen sämtlicher Zonen an eine Vollgeschosshöhe von 3.3 m angepasst. Die zulässige Fassadenhöhe erhöht sich so je nach Zone um 0.3 m bis 1.2 m.
- Im Sinne der Innenverdichtung wird an Hanglagen in allen Bauzonen ein anrechenbares Untergeschoss zugelassen. Als anrechenbar gilt ein Untergeschoss, wenn es Wohn- und Arbeitsräume oder andere Räume für den ständigen Aufenthalt von Personen enthält. Die anrechenbaren Untergeschosse sollen dabei natürlich anfallen und ohne übermässige Abgrabungen möglich sein.

Sonderbauvorschriften für nachhaltige Siedlungserneuerung

- Um das Bauen im Bestand zu fördern, werden in geeigneten Gebieten Sonderbauvorschriften eingeführt. Die Gebiete wurden nach einheitlichen Kriterien ausgewählt, die eine tatsächliche Entwicklung begünstigen.
- Mit den Sonderbauvorschriften wird ein zusätzliches Vollgeschoss anstelle eines Dach- oder Attikageschosses ermöglicht. Die Grundmasse können entsprechend erhöht werden.
- Um die Mehrnutzung der Sonderbauvorschriften beanspruchen zu können, müssen erhöhte Anforderungen erfüllt sein. Als zentraler Bestandteil dieser Anforderungen sind zusätzliche Wohneinheiten zu schaffen sowie mindestens die Hälfte der Geschossflächen in bestehenden Bauten (inkl. Aufstockung) zu realisieren.



Gebiete mit Sonderbauvorschriften für nachhaltige Siedlungserneuerung

Abstellplätze

- Der Grenzbedarf an Autoabstellplätzen wird für Wohnnutzungen leicht reduziert. Weiter wird, um den Platzbedarf von Abstellplätzen zu reduzieren, die Doppelnutzung von Autoabstellplätzen explizit angestrebt.
- Der massgebliche Bedarf an Autoabstellplätzen, welcher aus dem Grenzbedarf und der ÖV-Gütekategorie berechnet wird, wird in den Güteklassen C und D reduziert. Neu sind in den Güteklassen C und D maximal 100 % statt 110 % des berechneten Grenzbedarfes zulässig. Der Minimalwert bleibt unverändert bei 70 %.
- Kann mittels eines Mobilitätskonzeptes nachgewiesen werden, dass der Bedarf an Autoabstellplätzen geringer als der berechnete massgebliche Bedarf ist, kann dieser reduziert werden. Damit wird der Möglichkeit von arealspezifischen Sharing-Angeboten und anderen autoarmen Nutzungen Rechnung getragen.
- Im Sinne der Richtplanung sowie dem Velokonzept der Gemeinde werden für die verschiedenen Nutzungen ein minimaler Bedarf an Veloabstellplätze definiert. Für die Anordnung und Ausgestaltung wird auf die kantonale Wegleitung verwiesen. Dank einem minimalen Angebot von einem Abstellplatz pro Zimmer sowie Anforderungen an die Platzierung und Ausgestaltung der Abstellanlage im Vollzug wird der Veloverkehr gefördert.

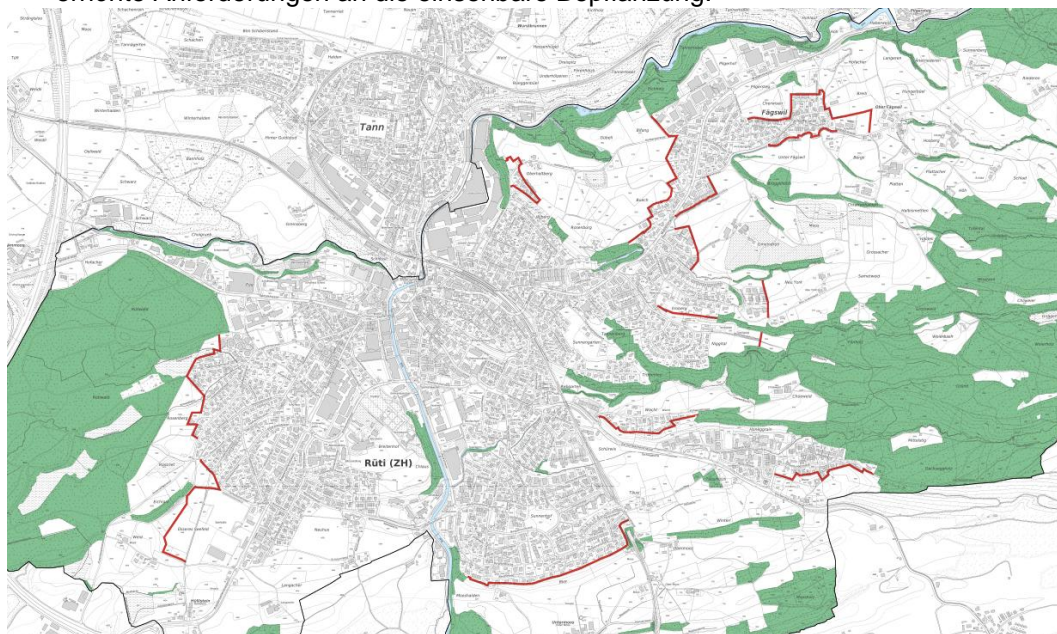
Vorschriften zur Förderung der Siedlungsökologie

Am 1. Dezember 2024 ist die PBG-Revision «Klimaangepasste Siedlungsentwicklung» in Kraft getreten. Die PBG-Revision gibt den Gemeinden diverse neue Regelungskompetenzen für Grünthemen. Mit dem § 238a PBG bestehen neu jedoch auch Anforderungen an die Umgebung welche in jedem Fall einzuhalten und falls in der BZO nicht präzisiert, direkt anzuwenden sind. In der vorliegenden BZO-Revision sind diese neuen Möglichkeiten bereits eingeflossen. Aufgrund der Fülle an Einwendungen zu den ursprünglich vorgesehenen Präzisierungen, stellt sich die Gemeinde nun auf den Standpunkt, dass wo möglich eine Direktanwendung des PBG stattfinden soll. Lediglich dort wo das übergeordnete Recht nicht greift, soll die Möglichkeit von Präzisierungen respektive Ergänzungen genutzt werden.

- Mit der Einführung der IVHB-Begriffe ersetzt die Grünflächenziffer (GFZ) die bisherige Freiflächenziffer. Da die GFZ in ähnlicher Form auch durch die Direktanwendung von § 238a Abs. 1 PBG gesichert ist, wird auf deren Festsetzung

verzichtet. Da in § 238a auch qualitative Merkmale, insbesondere bezüglich des ökologischen Wertes verankert sind, erübrigt sich auch die Einführung von zusätzlichen Bestimmungen zur Umgebungsgestaltung.

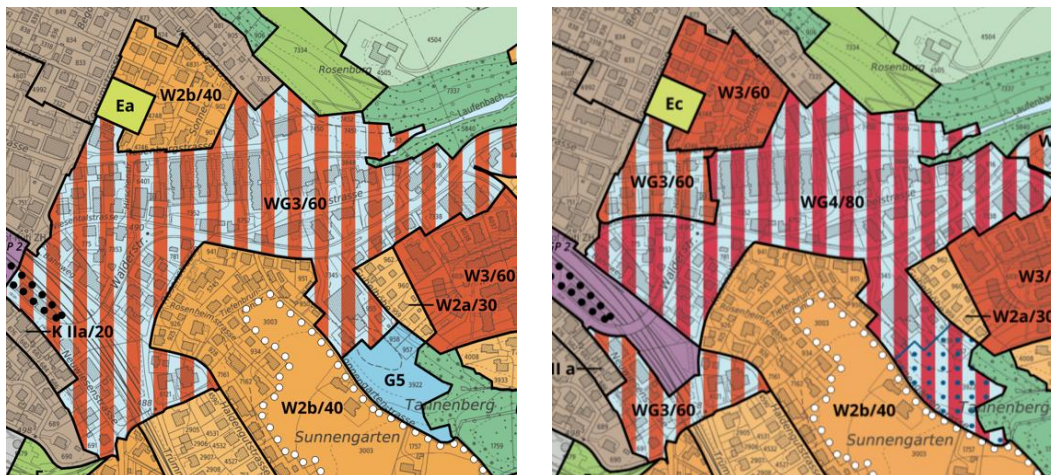
- Mit § 238a Abs. 3 bestehen bereits verbindliche Anforderungen an dem Erhalt sowie die Neupflanzung von Bäumen. Auch Anforderungen an den Untergrund sind darin bereits formuliert. Es erübrigt sich deshalb dies weiter zu präzisieren.
- Für die Begrünung von Flachdächern besteht bereits eine bewährte Regelung. Auf eine weitere Präzisierung, mit qualitativen Anforderungen, wird verzichtet.
- Mit dem Ergänzungsplan Begrünung werden die Lagen von empfindlichen Siedlungsändern ausgewiesen, die besonderer Aufmerksamkeit bedürfen. Um einen harmonischen Übergang zwischen Siedlung und offener Landschaft zu gewähren, sind an diesen Lagen Verbauungen grundsätzlich nicht erlaubt, und es bestehen erhöhte Anforderungen an die einsehbare Bepflanzung.



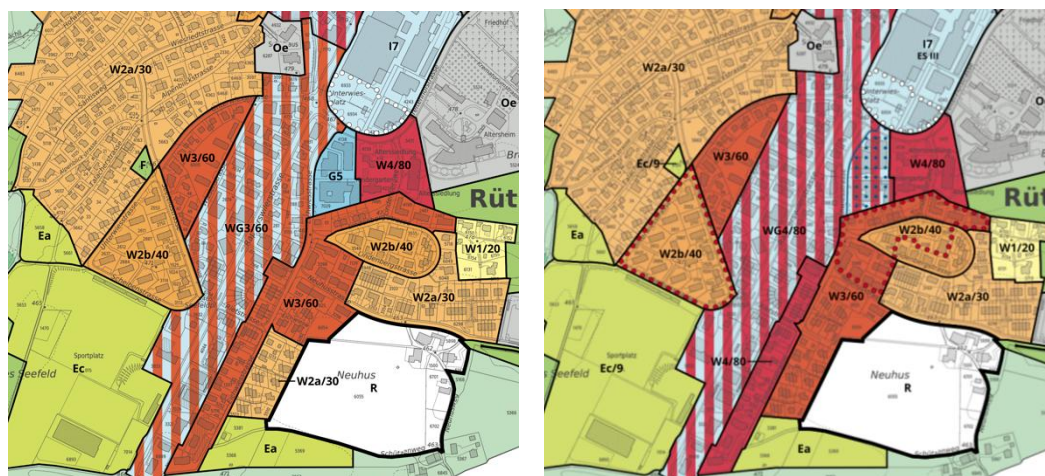
Speziell bezeichnete Siedlungsänder

Zonenplan

Das Raumentwicklungskonzept (REK) bezeichnet in der Strategie Siedlungsentwicklung Gebiete, die erneuert werden sollen. Im Plan des REK sind zudem zumindest teilweise deckungsgleiche Verdichtungsgebiete entlang der Rapperswiler- und der Walderstrasse bezeichnet. Im Rahmen der Nutzungsplanungsrevision werden diese Gebiete grossmehrfach auf- oder umgezont. Unabhängig von den bisherigen Bauzonen werden in der Regel mindestens die ersten beiden Bautiefen ab den bezeichneten Strassen in 4-geschossige Wohnzonen oder Wohnzonen mit Gewerbeerleichterungen zugeteilt. An empfindlichen Lagen - beispielsweise am Siedlungsrand oder in unmittelbarer Nähe zu Kernzonen oder wo die Schutzziele des ISOS überwiegen - werden Aufzonungen auf 3-geschossige Wohnzonen begrenzt oder gänzlich darauf verzichtet.



Beispiel Auf- und Umzonungen entlang der Walderstrasse (links bisher, rechts neu)



Beispiel Auf- und Umzonungen entlang der Rapperswilerstrasse (links bisher, rechts neu)

Für das Joweid-Areal besteht seit einigen Jahren ein Masterplan, welcher die Grundeigentümerschaft in Zusammenarbeit mit den Gemeinden Dürnten und Rütli sowie unter Einbezug des Kantons Zürich erarbeitet hat. Der Masterplan sieht vor, den bahnhofsnahen nördlichen Teil des Areals für Wohn- und vermehrt auch für Dienstleistungszwecke zu öffnen. Auch kulturelle Angebote sollen Einzug erhalten. Damit die Ziele des Masterplanes erreicht werden können, wird ein Teil des Industriegebietes Joweid in die Zentrumszone Z6/150 respektive die Kernzone K IIa umgezont. Die Zentrumszone Z6/150 wurde dazu eigens neu geschaffen und bildet in der baulichen Dichte die Bestandesbauten ab. Zur Sicherung der im Masterplan umschriebenen Qualitäten wird der prägende Teil des Joweid-Areals mit einer Gestaltungsplanpflicht überlagert.

Nachfolgend sind sämtliche weiteren Zonenplananpassungen beschrieben:

- Die beiden öffentlichen Freiflächen in den Quartieren Weinberg und Seefeld werden von der Freihaltezone in die Erholungszone eingezont.
- Das Ensemble «Schilten Nueni», direkt neben dem Schulhaus Ferrach, wird aufgrund seiner aussergewöhnlichen und erhaltenswerten Struktur von der Wohnzone W2b/40 in die Kernzone K IIa umgezont. Die charakteristischen Merkmale werden zudem im Kernzonenplan grundeigentümerverbindlich festgehalten.
- Die beiden Gewerbegebiete Eichwies und Tannenbergl/Gubel werden im Sinne der Entwicklungsschwerpunkte 11 und 19 des REK in die Wohnzone mit Gewerbebeerbearbeitung WG4/80 umgezont. Da das bestehende Gewerbe durch die Umzonung nicht verdrängt werden soll, wird ein minimaler Gewerbeanteil im Umfang des Erdgeschosses zwingend verlangt.
- Die ausparzellierten Teile des Feienbächli bei der Werkstrasse sowie des Dachseggbächli im Weier werden in die Freihaltezone umgezont.
- An diversen Orten werden kleinere technische Anpassungen durchgeführt. Diese beinhalten Zonenbereinigungen in Abstimmung auf die Parzellengrenzen.

Bezug zur Strategie «Rüti leben Rüti gestalten»

Das Geschäft verfolgt die Dimension Wohnen mit den Leitsätzen «Rüti bietet attraktives Wohnen für jede Lebensphase», «Die Raumplanung respektiert die stolze Geschichte von Rüti und öffnet die Gemeinde mutig für die Zukunft» und «Vielfältige Wohnformen, lebendige Wohnquartiere und ein attraktives Zentrum schaffen Raum für persönliche Begegnungen» aus der Strategie «Rüti leben Rüti gestalten». Konkret wird mit dem Beschluss die Massnahme W2.1 Ortsplanungsrevision (u.a. Neuhaus, Waldau West, Energieplanzonen, Teilumzonung EMBRU, Joweid, etc.) weiterbearbeitet.

Das Geschäft verfolgt weiter die Dimension Arbeiten mit dem Leitsatz «Die Gemeinde Rüti ist im Zentrum einer modernen und innovativen Wirtschaftsregion und entwickelt ihre industrielle Geschichte in zukunftsorientierten Sektoren weiter» aus der Strategie «Rüti leben Rüti gestalten». Konkret werden mit dem Beschluss die Massnahmen A1.1 und A1.2 Entwicklung Technologiezentrum Joweid mit Master- und Gestaltungsplan weiterbearbeitet.

Das Geschäft verfolgt weiter die Dimension Vorsorgen mit den Leitsätzen «Der grüne Lebensraum in- und ausserhalb des Siedlungsgebietes bietet einen grossen Erholungswert und eine hohe Lebensqualität und bleibt damit eine Stärke» und «Rüti ist ein Vorbild als Energiestadt Gold und verfolgt die Ziele einer nachhaltigen Entwicklung konsequent» aus der Strategie «Rüti leben Rüti gestalten». Konkret wird mit dem Beschluss die Massnahme V3.1 Umsetzung Massnahmen aus der BZO-Revision weiterbearbeitet.

Relevanz zur Erreichung der Klimaziele

Das Geschäft trägt durch positive Effekte zur Erreichung der Klimaziele bei. Der Anteil des Veloverkehrs am Modal-Split wird durch eine Verpflichtung zum Bau von attraktiven und Nutzenden gerechten Veloabstellplätzen gefördert. Der Pflichtbedarf an Autoabstellplätzen wird leicht reduziert sowie die maximal zulässige Anzahl Autoabstellplätze abgestimmt auf die Erschliessung durch den öffentlichen Verkehr weiter eingeschränkt.

Die Siedlungserneuerung stellt ein wesentliches Instrument zur Erreichung der Klimaziele der Gemeinde Rüti dar. Durch die Stärkung der inneren Entwicklung und die Modernisierung der bestehenden Bausubstanz – unter anderem mittels der Sonderbauvorschriften für nachhaltige Siedlungserneuerung – können der Ressourcenverbrauch reduziert und zusätzlicher Bodenverbrauch vermieden werden. Damit wird eine nachhaltige Weiterentwicklung des Siedlungsgebiets unterstützt. Sonderbauvorschriften sind sogenannte «Kann-Vorschriften» und lösen keinen Zwang aus nach diesen zu bauen.

Finanzielle Auswirkungen

Die Teilrevision der Bau- und Zonenordnung hat keine unmittelbaren Folgekosten. Durch diverse Auf- und Umzonungen entstehen jedoch Mehrwerte, die im Rahmen des Mehrwertausgleiches gemäss Art. 62b BZO mit 25 % abgeschöpft werden. Der durch Auf- und Umzonungen geschaffene Mehrwert beträgt gemäss der Mehrwertprognose rund CHF 64.3 Mio. was zu einer Mehrwertabgabe von CHF 12.9 Mio. führt. Die Einnahmen aus der Mehrwertabgabe fliessen in den Mehrwertausgleichsfonds und sind zweckgebunden für kommunale raumplanerische Massnahmen einzusetzen.

Rechtliche Grundlagen und Zuständigkeit

Für die Festsetzung und Änderung des kommunalen Richtplans ist gemäss Art. 13 Abs. 1 Ziff. 2 der Gemeindeordnung vom 19. Mai 2019 die Gemeindeversammlung zuständig.

Antrag Gemeinderat

Der Gemeinderat beantragt den Stimmberechtigten mit Beschluss Nr. 2025-175 vom 9. Dezember 2025, Teilrevision Bau- und Zonenordnung zuzustimmen.

1. Die Teilrevision der Nutzungsplanung mit den folgenden Bestandteilen:
 - Anpassungen Bau- und Zonenordnung vom 14. November 2025
 - Anpassung Zonenplan 1:5'000 vom 14. November 2025
 - Anpassung Kernzonenplan Dorf / Schilten Nueni 1:1000 vom 14. November 2025
 - Anpassung Kernzonenplan Ferrach 1:1000 vom 14. November 2025
 - Anpassung Kernzonenplan Unter Moos 1:1000 vom 14. November 2025
 - Anpassung Kernzonenplan Oberfägswil 1:1000 vom 14. November 2025
 - Anpassung Kernzonenplan Weinberg 1:1000 vom 14. November 2025
 - Anpassung Kernzonenplan Schlossberg 1:1000 vom 14. November 2025
 - Anpassung Waldabstandslinienplan 13a Oberhaltberg 1:500 vom 14. November 2025
 - Anpassung Reduktionsgebiete Autoabstellplätze 1:10'000 vom 14. November 2025

- Neufestsetzung Ergänzungsplan Begrünung 1:10'000 vom 14. November 2025
 - Bericht zu den Einwendungen vom 14. November 2025
 - wird gestützt auf § 7 (Bericht zu den Einwendungen) und § 88 (übrige Bestandteile der Teilrevision) des Planungs- und Baugesetzes (PBG) festgesetzt.
 - vom Erläuternden Bericht gemäss Art. 47 RPV vom 14. November 2025 wird Kenntnis genommen
2. Der Gemeinderat wird ermächtigt, Änderungen am vorliegenden Geschäft in eigener Zuständigkeit vorzunehmen, soweit sie sich zwingend als Folge von Rekursentscheiden oder des Genehmigungsverfahrens ergeben. Solche Beschlüsse sind öffentlich bekanntzumachen.
1. Der Baudirektion des Kantons Zürich wird gestützt auf § 89 PBG beantragt, die Revision der kommunalen Richtplanung zu genehmigen. Mit dem Vollzug wird die Abteilung Bau beauftragt.

Referent: Gemeinderat Peter Weidinger, Ressortvorsteher Bau

Abschied Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission

Politische Gemeinde - Teilrevision Bau- und Zonenordnung - Nutzungsplanung - Antrag an die nächste Gemeindeversammlung (GRB 2025-175).

Im Rahmen der Beurteilung der finanzpolitischen Aspekte, d.h. die finanzrechtliche Zulässigkeit, die rechnerische Richtigkeit, sowie die finanzielle und sachliche Angemessenheit der Vorlage gemäss §59 des Gemeindegesetzes und Art. 50 der Gemeindeordnung prüft die RGPK die Geschäfte der Gemeindeversammlung und Urne und stellt Antrag.

Die RGPK empfiehlt den Stimmberechtigten der Antrag zur Teilrevision Bau- und Zonenordnung - Nutzungsplanung zur Annahme.



Rüti ZH
european energy award

Impressum

Herausgeberin

Druck
Papier
Auflage
Bild-Quellen

Gemeindeverwaltung Rüti
www.rueti.ch, info@rueti.ch
Gemeinde Rüti
Refutura Recycling aus 100 % Altpapier
200 Exemplare
Gemeindeverwaltung Rüti

