

Medienmitteilung vom 7. April 2026

Gemeinde Rüti will nachhaltige Entwicklung an der Werkstrasse ermöglichen

An der Werkstrasse 14 und 18 plant eine private Trägerschaft zwei Mehrfamilienhäuser mit Wohnungen und Gewerbeflächen. Die Gemeinde Rüti ist Eigentümerin des einen Grundstücks und beabsichtigt, auch das zweite zu erwerben. Anschliessend will sie die beiden Grundstücke zusammenlegen und den bereits bestehenden Baurechtsvertrag mit der Bauherrschaft erweitern. Auf diese Weise ermöglicht sie eine hochwertige Entwicklung des Areals an zentraler Lage. Über die beiden Geschäfte stimmt die Gemeindeversammlung am 22. Juni 2026 ab.

Die Grundstücke Werkstrasse 14 und 18 befinden sich beim Kreisel Breitenhof-/Werkstrasse in Rüti und damit an sehr zentraler Lage. Auf dem Areal soll nun eine qualitativ hochwertige und nachhaltige Überbauung entstehen, die den Entwicklungszielen der Gemeinde Rüti entspricht.

Ein bewilligtes Neubauprojekt liegt bereits vor. Die Bauherrschaft «3 Grad Architekten AG» aus Stäfa plant zwei fünfgeschossige Mehrfamilienhäuser mit Gewerbeflächen im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss. Ebenso wird eine Tiefgarage realisiert. Die Flachdächer werden mit Photovoltaikanlagen bestückt und die Gebäude durch den Energieverbund Rüti Zentrum mit Fernwärme versorgt. Damit erfüllt das Projekt hohe energetische und ökologische Anforderungen.

Um das Projekt effizient und im Sinne der Strategie der Gemeinde Rüti voranzubringen, ist eine Neuordnung der Grundstücke sowie der Besitzverhältnisse zielführend. Zu diesem Zweck werden der Gemeindeversammlung vom 22. Juni 2026 zwei Geschäfte zur Genehmigung vorgelegt.

Gemeinde kauft Grundstück für 1.45 Mio. Franken

Das Grundstück der Werkstrasse 18 (Kat. Nr. 7027) gehört heute der Gemeinde Rüti. Im Jahr 2020 hat sie nach Zustimmung der Gemeindeversammlung mit der «3 Grad Architekten AG» einen Baurechtsvertrag für dieses Grundstück abgeschlossen.

Das Grundstück der Werkstrasse 14 (Kat. Nr. 2474) wurde in der Zwischenzeit von der «3 Grad Architekten AG» erworben. Nun beabsichtigt die Gemeinde Rüti, das Grundstück zum praktisch identischen Preis von 1.45 Millionen Franken zu kaufen. Über den Kauf zulasten der Investitionsrechnung Finanzvermögen stimmt die Gemeindeversammlung ab.

Kommt das Geschäft zustande, können die beiden Grundstücke zusammengelegt werden. Es entsteht ein neues Grundstück (Kat. Nr. 7600) mit einer Gesamtfläche von 2518 Quadratmetern.

Baurechtsvertrag mit «3 Grad Architekten AG» wird angepasst

Der bestehende Baurechtsvertrag wird daraufhin angepasst, so dass die Gemeinde Rüti künftig das gesamte Grundstück im Baurecht an die «3 Grad Architekten AG» abgibt. Dies ist das zweite Geschäft, über das die Gemeindeversammlung im Juni abstimmt. Die Rahmenbedingungen entsprechen dem bisherigen Baurechtsvertrag. Es wird ein Mindest-Baurechtzins von jährlich 105'370 Franken vereinbart, was heute einer Verzinsung des Bodens von 2.5 % entspricht. Bis zur Fertigstellung des Projekts gilt ein reduzierter Mindest-Baurechtzins von jährlich 87'245 Franken. Der Baurechtzins wird alle fünf Jahre dem Landesindex der Konsumentenpreise sowie dem hypothekarischen Referenzzinssatz angepasst. Die Laufzeit des Vertrags beträgt 99 Jahre.

Aus Sicht der Gemeinde kann das Areal auf diese Weise optimal genutzt werden. Die klare Eigentumsstruktur sorgt bei allen Beteiligten für Planungssicherheit. Ausserdem behält die Gemeinde mit dem Baurechtsvertrag die Kontrolle über die künftige Entwicklung des Zentrums.

Illustrationen (separat in hoher Auflösung beigefügt):

Visualisierung des Bauprojekts an der Werkstrasse.
(«3 Grad Architekten AG»)



Situationsplan der betroffenen Grundstücke.

Christoph Zuppinger
Kommunikationsverantwortlicher