

Auszug aus dem Protokoll des Gemeinderats vom 20. August 2024

Beschluss

6	Raumordnung, Bau, Verkehr	2024-129
6.0	Raumordnung	
6.0.5	Kommunale Planung	
6.0.5.1	Bau- und Zonenordnung	
	Teilrevision Bau- und Zonenordnung (BZO) - Kommunalen Mehrwertausgleich - Inkraftsetzung per 1. September 2024 - Genehmigung	

Ausgangslage

Die Stimmberechtigten der Gemeinde Rüti haben an der Gemeindeversammlung vom 15. Dezember 2021 der Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung «kommunaler Mehrwertausgleich» zugestimmt. Der Bericht gemäss Art. 47 der Raumplanungsverordnung inkl. Bericht zu den Einwendungen wurde zur Kenntnis genommen. Gegen diesen Beschluss wurden gemäss Rechtskraftbescheinigung des Bezirksrats Hinwil vom 3. Februar 2022 keine Rechtsmittel eingelegt.

Der Kanton genehmigte die Änderung der BZO mit Verfügung Nr. 0355/22 vom 20. Juli 2022. Gemäss § 5 Abs. 3 PBG wurde der Genehmigungsentscheid zusammen mit den festgesetzten Unterlagen publiziert und während 30 Tagen öffentlich aufgelegt. Gemäss Baurekursgericht des Kantons Zürich sind während dieser Zeit keine Rekurse eingegangen. Somit kann die Inkraftsetzung des kommunalen Mehrwertausgleichs erfolgen, zumal mit der Entwicklung Bandwies und der anstehenden Teilrevision der Bau- und Zonenordnung erste Anwendungsfälle in Aussicht stehen.

Inkraftsetzung kommunaler Mehrwertausgleich

Die Teilrevision der BZO wird, nach Ablauf der Rekursfrist gegen die kantonale Genehmigung, mit der Publikation des Inkrafttretens verbindlich. Dabei hat das Datum der Inkraftsetzung nicht zwingend mit der Publikation der Rechtskraft übereinzustimmen, sondern kann auch auf einen späteren Zeitpunkt hin festgelegt werden. Falls keine entsprechende Regelung getroffen wird, tritt die rechtskräftig genehmigte Planung am Tag nach der Publikation in Kraft.

Die Publikation im kommunalen Publikationsorgan und im Amtsblatt des Kantons Zürich erfolgt daher umgehend an diesen Beschluss. Die Inkraftsetzung erfolgt am 1. September 2024.

Erlass des kommunalen Fondsreglements für kommunaler Mehrwertausgleich

Die Erarbeitung und Erlass des kommunalen Fondsreglements wird nun gleichzeitig mit der eingeleiteten BZO-Revision ausgearbeitet und der Gemeindeversammlung zur Beschlussfassung vorgelegt.

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.

Publikation

Der Beschluss wird im kommunalen Publikationsorgan und im Amtsblatt des Kantons Zürich publiziert und auf der Webseite veröffentlicht.

Rechtliche Grundlagen und Zuständigkeit

Für den Beschluss ist gemäss Art. 28 Abs. 2 Ziff. 1 der Gemeindeordnung vom 19. Mai 2019 der Gemeinderat zuständig.

Beschluss

1. Nach Rechtskraft der Festsetzung tritt die Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung «kommunaler Mehrwertausgleich» der Gemeinde Rüti am 1. September 2024 in Kraft.
2. Die Abteilung Bau wird beauftragt, die Inkraftsetzung vom 1. September 2024 nach § 68a Gemeindegesetz im kommunalen Publikationsorgan und im Amtsblatt des Kantons Zürich zu publizieren.
3. Die Abteilung Bau wird beauftragt, die Erarbeitung und Erlass des kommunalen Fondsreglements gleichzeitig mit der nächsten BZO-Revision auszuarbeiten und der Gemeindeversammlung zur Beschlussfassung vorzulegen.



4. Mitteilung durch Protokollauszug an:
 - Raumplanungs- und Baukommission
 - Suter von Känel Wild AG, (peter.vonkaenel@skw.ch)
 - RZO Region Zürcher Oberland, Planungskommission, c/o Marti Partner Architekten und Planer AG, (rzo@martipartner.ch)
 - Agglo Obersee, Zentrum für Regionalmanagement OberseeLinth, (info@regionalmanagement.ch)
 - Notariat und Grundbuchamt Wald, Rosenthalstrasse 7a, 8636 Wald
 - Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission (zur Kenntnisnahme)
 - Internet «Teilrevision Bau- und Zonenordnung (BZO) - Kommunalen Mehrwertausgleich - Inkraftsetzung per 1. September 2024 - Genehmigung»
 - Archiv

5. Mitteilung durch Protokollauszug mit Beleg der Publikation an (Versand Abteilung Bau):
 - Verwaltungsgericht Kanton Zürich, Postfach, 8090 Zürich
 - Baurekursgericht Kanton Zürich, Abt. III, Sihlstrasse 38, Postfach, 8090 Zürich
 - Baudirektion Kanton Zürich, ARE Amt für Raumentwicklung, Georg Müller, Postfach, 8090 Zürich
 - Ingesa Oberland AG, Guyer-Zeller-Strasse 27, 8620 Wetzikon ZH (Katasterbearbeiterorganisation)

Versand: 27. August 2024

Gemeinderat Rüti



Thomas Ziltener
Gemeindeschreiber