

## Auszug aus dem Protokoll des Gemeinderats vom 7. Januar 2025

### Beschluss

<b>0</b>	<b>Führung</b>	<b>2025-1</b>
<b>0.2</b>	<b>Wahlen und Abstimmungen</b>	
<b>0.2.0</b>	<b>Arbeitsgrundlagen</b>	
	<b>Ausgliederung Breitenhof - Verabschiedung Vorlage zuhänden</b>	
	<b>Vernehmlassung - Genehmigung</b>	

### Ausgangslage

In mehreren Grundsatzentscheiden hat sich der Gemeinderat mit der Ausgliederung des Zentrums Breitenhof beschäftigt. Abstimmungsrelevante Dokumente wurden in mehreren Lesungen behandelt und abgenommen. Sie sollen nun zuhänden der öffentlichen Vernehmlassung inklusive einer Information an die Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission (RGPK) freigegeben werden. Es liegen für alle Dokumente, welche seit der letzten Lesung Anpassungen erfahren haben, sowohl die bereinigte Version zur Freigabe sowie eine Version im Korrekturmodus zur internen Information vor.

### Abstimmungsrelevante Dokumente

#### Erlass und Teilrevision Gemeindeordnung

Der Erlass ist ein Gesetzgebungsinstrument der Gemeinden und bildet das Geschäft ab, über das an der Urne abgestimmt wird. Ebenfalls wird eine Teilrevision der Gemeindeordnung notwendig, insbesondere um die Betriebskommission des Zentrums Breitenhof aufzulösen. Der Erlass wurde zuletzt am 21. Mai 2024 im Gemeinderat behandelt. Seitdem wurde er basierend auf der Bereinigung mit dem Gemeindeamt des Kantons Zürich aktualisiert. Dies betrifft vor allem Schärfungen in der Formulierung oder Streichung von nicht notwendigem.

Die Teilrevision der Gemeindeordnung konnte nach Information des Gemeindeamts gekürzt werden. Ebenfalls eingeflossen sind Projektaktualisierungen, namentlich Änderungen an den Leistungsvereinbarungen nach Gemeinderatsbeschluss Nr. 2024-155 vom 22. Oktober 2024.

#### Beleuchtender Bericht

Der beleuchtende Bericht erläutert den Erlasstext und somit das Urnengeschäft. Das Dokument wurde in einer Entwurfsfassung zu einem frühen Zeitpunkt im Projekt erstellt, um das Geschäft mit dem Gemeindeamt prüfen zu können. Der sehr umfassende Bericht wurde in der Zwischenzeit deutlich verschlankt. Rückmeldungen des Gemeindeamts sowie zwischenzeitliche Projektaktualisierungen sind eingeflossen. Nach der Vernehmlassung und im Hinblick auf die Urnenabstimmung wird der beleuchtende Bericht finalisiert, formatiert und in diesem Zusammenhang vermutlich nochmals gekürzt werden.

### Weitere Beilagen

Weitere Beilagen sind zwar nicht Bestandteil der Abstimmung, sollen aber aus Transparenzgründen der Abstimmung beigelegt oder zusätzlich eingesehen werden können. Sie werden daher auch in der Vernehmlassung zugänglich gemacht.

Die **Leistungsvereinbarungen** wurden zuletzt am 22. Oktober beziehungsweise am 17. Dezember 2024 im Gemeinderat behandelt. Seit der letzten Lesung gab es bis auf die Leistungsvereinbarung APZ keine weiteren Anpassungen. Für die Leistungsvereinbarung APZ wurde gemäss Gemeinderatsdiskussion am 17. Dezember 2024 eine Anpassung unter Punkt 5.1 zum Baurechtszins vorgenommen.

Der **Baurechtsvertrag** wurde zuletzt am 21. Mai 2024 behandelt. Seitdem wurde lediglich eine minimale Anpassung unter Ziffer 3.1 nach Bereinigung mit dem Gemeindeamt unternommen.

Die **Eignerstrategie** wurde zuletzt am 21. Mai 2024 behandelt und abgenommen. Seitdem angepasst wurde lediglich eine Bezeichnungsänderung von Eigentümerstrategie zu Eignerstrategie.

Die **Statuten** wurden zuletzt am 21. Mai 2024 im Gemeinderat behandelt. Seit der letzten Lesung wurden sie nach der Bereinigung mit dem Gemeindeamt sowie durch projektbedingte Anpassungen in der VR-Entschädigung aktualisiert.

### **Ausblick nächste Schritte**

7. Januar 2025	GR-Freigabe der relevanten Dokumente zuhanden der öffentlichen Vernehmlassung inklusive Vorinformation RGPK
13. Januar 2025	Vorinformation RGPK
6. Februar 2025	Informationsanlass Bevölkerung & Start der Vernehmlassung (Dauer 6 Wochen)
21. März 2025	Vernehmlassungsabschluss
8. April 2025	GR-Sitzung: Mitwirkungsbericht
Mai 2025	GR: Verabschiedung Abstimmungsvorlage
28. August 2025	Informationsanlass Bevölkerung
28. September 2025	Urnenabstimmung

### **Vernehmlassung**

Das Geschäft «Ausgliederung des Zentrums Breitenhof in eine Aktiengesellschaft» ist von erheblicher politischer, finanzieller und wirtschaftlicher Tragweite und damit von bedeutendem öffentlichem Interesse. Es soll deshalb eine Vernehmlassung bei den betroffenen Interessengruppen, insbesondere den Parteien, der Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission sowie der Bevölkerung durchgeführt werden. Diese sollen ihre Stellungnahme zu den erwähnten Entwürfen der rechtlichen Grundlagen abgeben können. Die Vernehmlassung erfolgt über das E-Mitwirkungsportal der Gemeinde. Die Interessengruppen werden direkt über die Möglichkeit zur Vernehmlassung informiert.



Folgende Unterlagen sollen für eine Vernehmlassung zur Verfügung gestellt werden:

- Erlass
- Beleuchtender Bericht
- Leistungsvereinbarungen
- Baurechtsvertrag
- Eignerstrategie
- Statuten

Diese Unterlagen sind anlässlich der geplanten Urnenabstimmung vom 28. September 2025 auch der Stimmbevölkerung vorzulegen respektive zugänglich zu machen.

### **Bezug zur Strategie «Rüti leben Rüti gestalten»**

Der Beschluss verfolgt die Dimension Wohnen mit dem Leitsatz «Rüti bietet attraktives Wohnen für jede Lebensphase» aus der Strategie «Rüti leben Rüti gestalten». W 1.4 und V4.6 Rüti orientiert sich mit seinem Steuerfuss am Bezirksdurchschnitt und finanziert seine Investitionen weitgehend aus eigenen Mitteln.

### **Relevanz zur Erreichung der Klimaziele**

Keine Relevanz.

### **Finanzielle Auswirkungen**

Das Geschäft hat keine finanziellen Auswirkungen.

### **Beschlussveröffentlichung**

Der Beschluss ist per sofort öffentlich.

### **Kommunikation, Publikation**

Der Beschluss zur Vernehmlassung soll auf der Website veröffentlicht werden. Parallel dazu wird die Vernehmlassung auf dem E-Mitwirkungsportal aufgeschaltet und die Interessengruppen direkt informiert. Eine zusätzliche Medienmitteilung soll den Medien zur Verfügung gestellt werden.

### **Rechtliche Grundlagen und Zuständigkeit**

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





11. Das Zentrum Breitenhof wird beauftragt, die Vernehmlassung in Abstimmung mit der Informations- und Kommunikationsstelle durchzuführen.
12. Mitteilung durch Protokollauszug an:
- Gemeinderat
  - Gemeindeschreiber
  - Betriebsleitung Zentrum Breitenhof
  - Informations- und Kommunikationsstelle
  - Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission (zur Kenntnisnahme)
  - Internet «Ausgliederung Breitenhof - Verabschiedung Vorlage zuhanden Vernehmlassung – Genehmigung»
  - Archiv

Versand: 14. Januar 2025

**Gemeinderat Rüti**



Thomas Ziltener  
Gemeindeschreiber