

## **Protokoll vom 6. Juli 2021**

### **Beschluss**

**B2** **Baupolizei, Bauverwaltung** **2021-115**  
**B2.2** **Bauprojekte**  
**B2.2.2** **Baubewilligung**  
**PBG-Revision "Justierungen PBG" - Vernehmlassung - Genehmigung**

### **Ausgangslage**

Die Baudirektion Kanton Zürich unterbreitete der Gemeinde Rüti durch Regierungsrat Martin Neukomm mit Schreiben vom 6. April 2021 die PBG-Revision «Justierungen PBG» zur Vernehmlassung bis spätestens 9. Juli 2021.

Mit der Vorlage «Justierungen PBG» sollen verschiedene Themen im Planungs- und Baugesetz (PBG) überprüft und neu geregelt werden. Die Vorlage umfasst folgende Änderungen, die inhaltlich in keinem unmittelbaren Zusammenhang stehen:

- Durchstossung Landwirtschaftsgebiet
- Abstandsregelung Bau- und Landwirtschaftszone
- Erleichterung von befristeten Zwischennutzungen
- Klärung massgebendes Terrain
- Fristerstreckung zur Umsetzung der harmonisierten Baubegriffe und Messweisen
- Konformitätserklärung zur erdbebengerechten Bauweise
- Prüfung Abstimmung Hochhausgrenze mit Brandschutznorm

Gestützt auf den kantonalen Richtplan kann das Landwirtschaftsgebiet unter strengen Voraussetzungen durchstossen werden, eine entsprechende gesetzliche Grundlage im PBG fehlt jedoch bis heute (Durchstossung). Die Einführung einer Abstandsregelung zwischen Bau- und Landwirtschaftszone war bereits Bestandteil der am 27. November 2016 abgelehnten Umsetzungsvorlage zur sogenannten Kulturlandinitiative. Dieses unbestrittene Element soll nun im PBG aufgenommen werden (Bauzonengrenze). Daneben wurde gestützt auf die am 4. März 2018 überwiesenen Motion «Erleichterung von befristeten Zwischennutzung» (KR.-Nr. 354/2018) ein Regelungsvorschlag ausgearbeitet (Zwischennutzung). Im Weiteren soll eine Klärung des Begriffes «massgebendes Terrain» erfolgen (massgebendes Terrain). Dieser Begriff wurde in Zusammenhang mit dem autonomen Nachvollzug der Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) im PBG eingeführt. Im Weiteren wird eine Verlängerung der Frist zur Anpassung der kommunalen Bau- und Zonenordnungen hinsichtlich der IVHB-Begriffe vorgeschlagen (Fristerstreckung). Zudem soll eine Konformitätserklärung zur erdbebengerechten Bauweise eingeführt werden (Konformitätserklärung). Schliesslich wurde im Rahmen der Vernehmlassung zur Revision der Schattenwurfregelung von Hochhäusern der Wunsch geäussert, dass die Definition der Hochhausgrenze im PBG der Definition der Hochhausgrenze in der Brandschutz-norm angeglichen werden soll (Hochhausgrenze).

Die Unterlagen für die Vernehmlassung können unter folgendem Link heruntergeladen werden:  
[www.vernehmlassung.zh.ch](http://www.vernehmlassung.zh.ch) → Suche: Suchbegriff: Justierungen PBG

## Gemeinderat

### Erwägungen

Der Verein Zürcher Gemeindeschreiber und Verwaltungsleute (VZGV) hat die geplanten Änderungen ebenfalls beurteilt und am 7. Juni 2021 eine entsprechende Stellungnahme verabschiedet.

Der Verband der Gemeindepräsidenten des Kantons Zürich (GPV ZH) hat die geplanten Änderungen ebenfalls beurteilt und am 16. Juni 2021 eine entsprechende Stellungnahme verabschiedet.

Die Vernehmlassungsantwort des GPV ZH und VZGV decken sich bis auf die Fragestellung des gewachsenen Terrains. Der GPV bevorzugt das Festhalten am Bestehenden und der VZGV vertritt die Meinung, dass die Harmonisierung der Baubegriffe nicht unterlaufen werden soll mit abweichenden Regelungen zur eingeleiteten Harmonisierung, weshalb sich die Raumplanungs- und Baukommission sowie des Gemeinderates Rüti die Vernehmlassungsantwort VZGV unterstützt.

### Beschluss

1. Die PBG-Revision "Justierungen PBG" wird in Übereinstimmung mit der Vernehmlassungsantwort des Vereins Zürcher Gemeindeschreiber und Verwaltungsfachleute (VZGV), zugestimmt.
2. Mitteilung durch Protokollauszug an:
  - Kanton Zürich, Baudirektion, (per Online Formular durch Bauamt)  
<https://evernehmlassungen-bd.zh.ch/de/justierungen-pbg/login>, [justierungen-pbg@bd.zh.ch](mailto:justierungen-pbg@bd.zh.ch)
  - Verein Zürcher Gemeindeschreiber und Verwaltungsfachleute VZGV, Geschäftsstelle, Mainaustrasse 30, 8034 Zürich, [sekretariat@vzgv.ch](mailto:sekretariat@vzgv.ch)
  - Ressortvorsteher Raumplanung und Bau/Liegenschaften
  - Bauamt
  - Rechnungsprüfungskommission (zur Kenntnisnahme)
  - Internet „PBG-Revision "Justierungen PBG" - Vernehmlassung - Genehmigung“
  - Archiv

Versand: 9. Juli 2021

### Gemeinderat Rüti



Carmen Müller Fehlmann      Thomas Ziltener  
Vize-Präsidentin                      Gemeindeschreiber