

## Auszug aus dem Protokoll des Gemeinderats vom 25. März 2025

### Beschluss

<b>6</b>	<b>Raumordnung, Bau, Verkehr</b>	<b>2025-43</b>
<b>6.0</b>	<b>Raumordnung</b>	
<b>6.0.5</b>	<b>Kommunale Planung</b>	
<b>6.0.5.4</b>	<b>Gestaltungspläne</b>	
	<b>Öffentlicher Gestaltungsplan Bandwies Süd Kat. Nr. 7446 - Entwurf für 2. kantonale Vorprüfung und öffentliche Auflage gemäss § 7 Abs. 1 PBG - Verabschiedung</b>	

### Ausgangslage

Am 9. Februar 2020 scheiterte der Gestaltungsplan «Bandwies Süd» an der Urne. Die Vorlage wurde mit 54 % abgelehnt. Aufgrund der negativen Urnenabstimmung, welche aufgrund einer Nachbefragung unter anderem auch auf Ängsten gegenüber dem Mehrverkehr und der Gesamtsituation zurückzuführen war, wurde die Planung für das Areal Bandwies Nord angegangen und auch die Ausgestaltung der Begegnungszone Bandwiesstrasse präzisiert. Die Richtprojekte Bandwies Süd und Nord sowie das Betriebs- und Gestaltungskonzept Bandwiesstrasse wurden abgestimmt und die Schnittstellen zwischen den Projekten bearbeitet. Mit dieser Abstimmung und der Bearbeitung der drei Projekte wurde die Grundlage geschaffen, dass die Gestaltungsplanentwürfe ausgearbeitet werden konnten.

Gemäss rechtskräftiger Bau- und Zonenordnung ist das Gebiet Bandwies Süd, Kat. Nr. 7446, der Zentrumszone zugewiesen (ohne Gestaltungsplanpflicht).

Das Grundstück liegt im Eigentum der Gemeinde Rüti und soll im Baurecht von CSA Real Estate Switzerland Residential c/o UBS Fund Management (Switzerland) AG Asset Management, Real Estate Switzerland übernommen werden. Der Baurechtsvertrag, welcher bereits im Zuge des früheren Gestaltungsplans ausgearbeitet wurde, bildet dazu die Basis. Weiter ist, basierend auf der Weiterentwicklung, der bereits vorhandene städtebauliche Vertrag anzupassen.

Auf dem Grundstück Kat. Nr. 7446 mit einer Fläche von 7'627 m<sup>2</sup> soll eine, der zentralen Lage entsprechend, dichte Mischnutzung mit städtischem Flair entstehen. Dazu wird die Ausnützung von 100 % auf 185 % erhöht. Entsprechend den übergeordneten gesetzlichen und richtplanerischen Vorgaben und den Entwicklungszielen der Gemeinde Rüti, wird zusammen mit einer Erhöhung des Wohnanteils, eine Belebung und Durchmischung des gesamten Zentrums Bandwies angestrebt. Eine spezielle Erschliessungslösung mit dem Anschluss der Tiefgarage der Migros ist Voraussetzung dafür, dass die Bandwiesstrasse weitestgehend vom motorisierten Individualverkehr befreit und eine «Begegnungszone Bandwies» zwischen Kirche und Gemeindehaus eingerichtet werden kann.

Durch die laufende Abstimmung der Richtprojekte hat sich eine Verbesserung des Projekts ergeben. Das gemeinsame Vorgehen ermöglicht eine gesamtheitliche Entwicklung der Bandwies. Die Erschliessung der Überbauungen wird gemeinsam gelöst, und die Bandwiesstrasse wird in eine Begegnungszone umgewandelt. Dadurch entstehen wertvolle Freiräume und die Aufenthaltsqualität steigt. Der neu konzipierte Zentrumsplatz wird ein attraktiver Ort für alle. Im Rahmen der Weiterbearbeitung konnten die Schnittstellen in den Aussenräumen präzisiert, der Quartierplatz konkretisiert und vergrössert sowie aber auch die Fassaden entlang der Bandwiesstrasse, durch eine kleine Auskrugung, weiterentwickelt werden, damit die Längsbetonung der Fassade spielerisch unterbrochen wird.

Mit dem Beschluss Nr. 2024-101 vom 25. Juni 2024 wurde der Gestaltungsplan zur kantonalen Vorprüfung und internen Behördenvernehmlassung verabschiedet. Die verschiedenen Abteilungen und Behörden bekamen die Möglichkeit sich umfassend zu sämtlichen Unterlagen zu äussern. Mit Vorprüfungsbericht vom 15. November 2024 nahm die Baudirektion Kanton Zürich umfassend dazu Stellung.

Parallel zur ersten kantonalen Vorprüfung wurde der Gestaltungsplan auch der Natur- und Heimatschutz-Kommission des Kantons Zürich (NHK) zur Beurteilung eingereicht. Die NHK hat mit Gutachten Nr. 03-2024 vom 3. Oktober 2024 eine Beurteilung vorgenommen.

Die Anliegen des Kantons aus der ersten kantonalen Vorprüfung, sowie die verschiedenen Rückmeldungen aus der internen Behördenvernehmlassung und der NHK wurden im Anschluss geprüft und soweit möglich und als sinnvoll erachtet, berücksichtigt. Der Umgang mit den Rückmeldungen ist im Planungsbericht nach Art. 47 RPV dokumentiert.

Die Unterlagen werden nun gemeinsamen mit dem privaten Gestaltungsplan «Bandwies Nord» dem Kanton zu einer zweiten Vorprüfung eingereicht (§ 87a PBG), öffentlich aufgelegt sowie den nach- und nebengeordneten Planungsträgern zur Anhörung unterbreitet (Mitwirkungsverfahren gemäss § 7 Abs. 1 und 2 PBG).

Parallel zur Auflage der beiden Gestaltungspläne wird auch das Projekt Bandwiesstrasse (Mitwirkungsverfahren gemäss § 13 StrG) sowie Alpenstrasse (Mitwirkungsverfahren gemäss § 16 StrG) öffentlich aufgelegt. Es wird so sichergestellt, dass ein gesamtheitliches und umfassendes Bild der geplanten Entwicklung im Zentrum Bandwies gezeigt werden kann.

### **Öffentlicher Gestaltungsplan Bandwies Süd Rütli**

Der Gestaltungsplan schafft die nötige massgeschneiderte Lösung zur Realisierung einer qualitätsvollen Bebauung mit publikumsbezogenen Nutzungen in einem langgezogenen Baufeld entlang der Bandwiesstrasse samt öffentlichem Quartierplatz zwischen Baugrundstück und Migros. Entlang der Alpenstrasse definieren drei Baufelder den Raum für Wohnungen in Punkthäusern.

Der Freiraum mit einem Bereich «Begegnungszone Bandwies», einem «Hof», einem «Quartierplatz» und einer guten Durchwegung wird gesamthaft nach einem Aussenraum-Richtprojekt gestaltet, welcher integrierender Bestandteil des Gestaltungsplans ist.



Mit Datum vom 17. Januar 2025 wurde unter anderem die Teilrevision der Bau- und Zonenordnung öffentlich aufgelegt. Die Auflage erfolgt somit parallel zur Erarbeitung des Gestaltungsplans.

Der Gestaltungsplan sieht abschliessende Regelungen vor, welche unabhängig der Teilrevision der Bau- und Zonenordnung umgesetzt werden können.

Die Änderungen an der Bau- und Zonenordnung sind vielseitig. Nebst Anliegen, welche aus dem räumlichen Entwicklungskonzept (REK) oder der Richtplanung abgeleitet werden konnten, wurden auch individuelle Anliegen aus der Bevölkerung und Umsetzungsfragen der Verwaltung behandelt.

Unter anderem werden die Begriffe der interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) eingeführt. Unter dem Arbeitstitel «Klimaangepasste Siedlungsentwicklung» werden zudem die neuen Möglichkeiten genutzt, die sich aus der Revision des Planungs- und Baugesetzes (PBG) per 1. Dezember 2024 ergeben haben.

Der Gestaltungsplan berücksichtigt zum einen die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) und sieht konkrete Vorgaben für eine klimaangepasste Siedlungsentwicklung vor.

Es wird auf eine detaillierte Beleuchtung aller Änderungen verzichtet. Abweichungen gegenüber der Regelbauweise werden auf den aktuellen und rechtskräftigen Stand begründet z.B. Ausnützung, Höhen usw. Sofern neue Vorgaben beigezogen werden, z.B. Parkierung oder Siedlungsökologie wird in den Gestaltungsplanunterlagen darauf hingewiesen.

Die wichtigsten Abweichungen von der BZO sind:

- Konzentrierte Bebauung auf 4 Baufeldern mit Beschränkung der Gebäudehöhe auf 484.10 m.ü.M. (Baufeld A entlang der Bandwiesstrasse) und auf 485.70 m.ü.M. (Baufelder B, C und D entlang der Alpenstrasse); diese Regelung ermöglicht maximal 6 (Baufeld A) und 7 Geschosse (Baufelder B, C und D), wobei begrünte Flachdächer vorgeschrieben werden (anstelle von 4 Vollgeschossen und 2 Dachgeschossen gemäss BZO)
- Erhöhung der Ausnützung von 100 % auf 185 %
- Verzicht auf Vorgabe eines minimalen Gewerbeanteils auf den drei Baufeldern entlang der Alpenstrasse zur Errichtung von Wohnhäusern und Festsetzung der Empfindlichkeitsstufe II gemäss Lärmschutzverordnung
- Vorgabe, dass gegenüber der Bandwiesstrasse und dem Quartierplatz auf mindestens 90 m nur publikumsorientierte gewerbliche Nutzungen erstellt werden
- Erhöhung des Freiflächenanteils von 15 % auf 30 %
- Beschränkung der maximalen Autoabstellplätze

Der Entwurf des öffentlichen Gestaltungsplans «Bandwies Süd» umfasst aktuell folgende Bestandteile:

- Öffentlicher Gestaltungsplan Bandwies Süd, Bestimmungen, SPPA Architekten, 14. März 2025
- Öffentlicher Gestaltungsplan Bandwies Süd, Situationsplan 1:500, SPPA Architekten, 14. März 2025

- Öffentlicher Gestaltungsplan Bandwies Süd, Erläuternder Bericht nach Art. 47 RPV, SPPA Architekten, 14. März 2025
- Richtprojekt Bebauung, SPPA Architekten, 14. März 2025
- Richtprojekt Aussenraum mit Beilagen, Kolb Landschaftsarchitektur, 26. Februar 2025
- Verkehrsstudien, SNZ Ingenieure und Planer AG
- Lärmgutachten Verkehr und Parkierung, bakus Bauphysik und Akustik GmbH, 14. Februar 2025
- Feuerwehrzufahrt (Machbarkeit), SPPA Architekten, 5. März 2018
- Baugrunduntersuchung Bandwies, Dr. Zingg Geotechnik, 25. August 2014
- Geologisch-geotechnischer Bericht Migros Rüti, Jäckli Geologie, 23. Juli 2023
- Vorprüfung Kanton GP Bandwies Süd, Kanton Zürich ARE, 15. November 2024
- Begegnungszone Bandwies: Dossier BGK, Suter von Känel Wild AG, 12. Juli 2023
- Städtebaulicher Vertrag GP Bandwies Süd und Mehrwertermittlung, Gemeinde Rüti + UBS, Suter von Känel Wild AG und WüestPartner, 12. März 2025
- Stellungnahmen: Vorprüfungsbericht, NHK-Gutachten, Natur- u. Heimatschutzk. Kt. Zürich / Kt. Zürich, Baudirektion
- Vorprojekt Alpenstrasse und Baulinienrevision: Dossier, Geoinfra Ingenieure AG, 30. Oktober 2024
- Vorprojekt Begegnungszone Bandwies: Dossier, F.Preisig AG / Mettler, 28. Februar 2025
- Diverse Grundlagen Grundwasserspiegel (Protokoll AWEL, Dokumentation), Jäckli Geologie

### **Erwägungen zum öffentlichen Gestaltungsplan «Bandwies Süd»**

Der Gestaltungsplan schafft die Voraussetzungen zu einer qualitativ hochwertigen Verdichtung an gut erschlossener Lage und die geplante Überbauung trägt zu einem attraktiven und belebten Zentrum Bandwies mit hoher Aufenthaltsqualität für Kunden und Besucher bei. Mit der arealübergreifenden Erschliessungslösung wird insbesondere die Voraussetzung zur Realisierung einer attraktiven Begegnungszone Bandwies zwischen Kirche und Gemeindehaus geschaffen. Es ist das Ziel, dass die verschiedenen nötigen Verkehrsordnungen auf die Planungen in der Bandwies abgestimmt werden. Es wird daher gleichzeitig auch die Umgestaltung der Bandwiesstrasse sowie Alpenstrassen nach Strassengesetz (StrG) zur Mitwirkung aufgelegt. Das Betriebs- und Gestaltungskonzept Breitenhofstrasse wurde bereits öffentlich aufgelegt. Die Bewilligungsprojekte sowie die nötigen verkehrspolizeilichen Anordnungen (neue Signalisationen) werden in formell separaten Verfahren koordiniert.

Zu erwähnen ist, dass in Abweichung zur heute bestehenden Grundstücksgrenze der Perimeter des Gestaltungsplans entlang der Alpenstrasse im Detail auf das entsprechende kommunale Strassenprojekt abgestimmt ist. Diese Abgrenzung erfolgt insbesondere zwecks Einbezugs des «Bereichs Ein- und Ausfahrt Unterniveaugarage (UNG)» in den Gestaltungsplanperimeter (zulasten der heutigen Strassenparzelle). Die Grenzen sind nach Festsetzung des Gestaltungsplans und des Strassenprojekts Alpenstrasse entsprechend anzupassen.



Im Gegensatz zum Projekt Alpenstrasse erfordert das kommunale Strassenprojekt «Begegnungszone Bandwies» sowie «Breitenhofstrasse» keine weitere Abstimmung mit dem Gestaltungsplanperimeter. Zum verbleibenden Koordinationsbedarf, im Bereich zur Bandwiesstrasse hin, betreffend Materialisierung, Ausstattung und Bepflanzung an der Schnittstelle Infrastrukturband zu Strassenparzelle, sieht der Gestaltungsplan explizite Vorschriften vor.

### **Mehrwertausgleich / Städtebaulicher Vertrag**

Gemäss Mehrwertausgleichsgesetz (MAG) und dessen Umsetzung in der Bau- und Zonenordnung Rüti wird auf Aufzonungen eine Mehrwertabgabe erhoben. Der Ausgleich des Mehrwerts auf kommunaler Stufe mittels städtebaulicher Verträge, anstelle der Abgabe, ist zulässig. Mit städtebaulichen Verträgen werden Rechte und Pflichten von Bauherrschaft und Gemeinwesen, im Zusammenhang mit der Verwirklichung eines Bauvorhabens, geregelt. Beim vorliegenden Gestaltungsplan handelt es sich um eine kommunale Sondernutzungsplanung. Die Erhebung der Mehrwertabgabe fällt in die Kompetenz der Gemeinde (Art. 19 Abs. 1 MAG). Die Baurechtsnehmerin und die Gemeinde Rüti haben im Zusammenhang mit dem Gestaltungsplan einen städtebaulichen Vertrag ausgehandelt, mit dem der durch die Planungsmassnahme entstehende Mehrwert ermittelt und dessen Ausgleich geregelt werden. Der städtebauliche Vertrag sowie die Mehrwertermittlung liegt dem Gestaltungsplan als Entwurf bei.

Die Mehrwertberechnung erfolgt durch die Gemeinde Rüti gestützt auf Art. 62b BZO (Mehrwertabgabebesatz 25 % des um CHF 100'000.00 gekürzten Mehrwerts, Freifläche 1'200 m<sup>2</sup>). Die durch den Gestaltungsplan erhöhten Ausnutzungsmöglichkeiten führen zu einem abgabepflichtigen planungsbedingten Mehrwert. Im städtebaulichen Vertrag erfolgen die detaillierten Regelungen zur Verwendung der Mehrwertabgabe. Zudem werden die Grundzüge der verschiedenen Dienstbarkeiten definiert (Fuss- und Fahrwegrechte, Trafostationen, Durchfahrtsrechte, Nutzungsrechte usw.).

Der prognostizierte Mehrwert der Planungsmassnahme beträgt CHF 5.2 Mio. Wovon die Gesteungskosten (u.a. Planungsaufwand) in Abzug gebracht werden können.

Anhand des Mehrwerts und dem Abgabebesatz von 25 % ergibt sich folgender Mehrwertausgleich in CHF.

Mehrwert	5'200'000
Abzüglich Kürzung des Mehrwerts	100'000
Abzüglich Gesteungskosten	850'000
Gekürzter, bereinigter Mehrwert	4'250'000
<b>Zu leistender Mehrwertausgleich (Abgabebesatz 25 %)</b>	<b>1'062'500</b>

Der städtebauliche Vertrag sieht vor, dass der zu leistenden Mehrwertausgleich mit Massnahmen im öffentlichen Raum und konkret im Gebiet ausgeglichen wird.



Mit dem städtebaulichen Vertrag werden im Bereich der folgenden Themen Leistungen erbracht:

- Verbesserung des Lokalklimas
  - o Baumpflanzungen
- Umsetzung der Begegnungszone Bandwies
  - o Erstellung eines öffentlich zugänglichen Bereichs entlang der Bandwiesstrasse
  - o Erstellung eines Quartierplatzes
- Schaffung von öffentlichen Fusswegverbindungen
- Erstellung und Bereitstellung eines Raums für eine öffentliche Trafostation
- Sicherstellung des Verkehrskonzepts
  - o Verbindung der Tiefgaragen Bandwies Nord und Süd
  - o 24/7 Zugang zu Besucher- und Kundenparkplätzen

Der städtebauliche Vertrag enthält auch die erforderlichen Dienstbarkeiten, damit die vorgesehenen Massnahmen auch im Grundbuch gesichert werden können.

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

Der Beschluss 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 dem Beschluss die Massnahme W3.7 Entwicklung Zentrum Bandwies Süd und Nord weiterbearbeitet.

Der Beschluss verfolgt die Dimension Vorsorgen mit dem Leitsatz «Rüti orientiert sich mit seinem Steuerfuss am Bezirksdurchschnitt und finanziert seine Investitionen weitgehend aus eigenen Mitteln» aus der Strategie «Rüti leben Rüti gestalten». Konkret wird mit dem Beschluss die Massnahme V4.4 Grundstücke im Baurecht abgeben für qualitative Entwicklung weiterbearbeitet.

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

Das Geschäft trägt durch positive Effekte zur Erreichung der Klimaziele bei. Der Gestaltungsplan sieht eine Reduktion der Autoabstellplätze gegenüber der Bauordnung der Gemeinde Rüti vor. Weiter ist mit dem Baurechtsvertrag ein Anschluss an den Energieverbund Rüti Zentrum unter definierten Kriterien vorgeschrieben. Zudem sind über den Gestaltungsplan Massnahmen vorgeschrieben, welche der angemessenen Retention, Begrünung dienen und so ein angenehmes Mikroklima schaffen.

## Finanzielle Auswirkungen

Der öffentliche Gestaltungsplan selbst verursacht keine unmittelbaren Folgekosten. Mit der Übernahme des Grundstücks im Baurecht durch CSA Real Estate Switzerland Residential erhält die Gemeinde Rüti einen jährlichen Baurechtszins, was auch der Strategie «Rüti leben, Rüti gestalten» entspricht. Weiter ist durch die Aufzoning, welche mit dem Gestaltungsplan vorgenommen wird, basierend auf dem Mehrwertausgleichsgesetz (MAG), der Mehrwert auszugleichen. Der Mehrwert wird mit einem städtebaulichen Vertrag ausgeglichen. Mit dem städtebaulichen Vertrag werden Massnahmen im Gebiet Bandwies finanziert.

## Baurechtsvertrag

Das Grundstücke Kat. Nr. 7446, Eigentum der Gemeinde Rüti soll im Baurecht von CSA Real Estate Switzerland Residential übernommen werden. Die wichtigen Eckpunkte des Baurechtsvertrages bleiben zum ursprünglichen Entwurf aus dem Jahr 2020 unverändert. Zu erwähnen ist, dass der Baurechtszins an die zukünftigen Nettojahresmietzinsen gekoppelt ist und somit auch eine Preisentwicklung berücksichtigt wird.

Eckpunkte Baurechtsvertrag:

- Baurecht:** Selbständiges, dauerndes und übertragbares Baurecht (im Sinne von Art. 675 und 779 ff. ZGB) über das Grundstück Kat. Nr. 7446 für 99 Jahre
- Baurechtsbeginn:** Eintragung im Grundbuch unmittelbar nach Eintritt der Rechtskraft des Gestaltungsplans
- Fälligkeit**
- Baurechtszins:** Halber Baurechtszins ab Eintragung des Baurechts im Grundbuch bis Fertigstellung der Überbauung, längstens aber für die Dauer von drei Jahren.  
Ganzer Baurechtszins ab Fertigstellung der Überbauung, spätestens jedoch ab drei Jahren nach Eintragung des Baurechts im Grundbuch.
- Baurechtszins:** Marktüblicher Zins, so dass die Wirtschaftlichkeit der Überbauung für die Baurechtsnehmerin dauernd gegeben ist.  
Der Baurechtszins wird an die späteren Nettojahresmietzinseinnahmen gekoppelt und alle 5 Jahre angepasst.  
Erstmalig wird der Baurechtszins mit einem Nachtrag zum Baurechtsvertrag basierend auf den Nettojahresmietzinseinnahmen gemäss Vollvermietung festgesetzt. Es wird ein Mindest-Baurechtszins von 349'300.00 CHF/a (bei einer Ausnützungsziffer von 185 %) vereinbart.



## **Submission**

Das Geschäft hat keine submissionsrechtlichen Auswirkungen.

## **Termine approximativ**

Öffentliche Auflage	April - Juni 2025
Gemeindeversammlung	voraussichtlich Dezember 2025

## **Beschlussveröffentlichung**

Der Beschluss ist per sofort öffentlich.

## **Kommunikation, Publikation**

Es wird eine Medienmitteilung erstellt. Der Beschluss wird auf der Gemeinde- sowie Projekt-Website und über das amtliche Publikationsorgan publiziert. Die Bevölkerung wird zudem mit einer Informationsveranstaltung über die Vorlage informiert.

## **Rechtliche Grundlagen und Zuständigkeit**

Für den Beschluss ist gemäss Art. 28 Abs. 1 Ziff. 4 der Gemeindeordnung vom 19. Mai 2019 der Gemeinderat im Rahmen der Vorberatung der Geschäfte der Gemeindeversammlung zuständig.

## **Beschluss**

1. Der öffentliche Gestaltungsplan Bandwies Süd wird zur Kenntnis genommen und zuhanden der öffentlichen Auflage vom 4. April bis 3. Juni 2025 verabschiedet.
2. Die Region Zürcher Oberland (RZO), die Agglo Obersee, die Rechnungsprüfungskommission sowie die Nachbargemeinden Bubikon, Dürnten, Wald ZH, Rapperswil-Jona und Eschenbach SG werden schriftlich zur Anhörung zum öffentlichen Gestaltungsplan Bandwies Süd eingeladen.
3. Die Bevölkerung wird mittels einer Informationsveranstaltung am Montag, 7. April 2025 über die Vorlage informiert. Die Informationsveranstaltung findet um 19 Uhr im Amthaus statt.
4. Die Abteilung Bau wird beauftragt, mit der Informations- und Kommunikationsstelle sowie dem Bereich Präsidiales das Projekt mit den Kommunikationsmassnahmen zu begleiten.
5. Der öffentliche Gestaltungsplan «Bandwies Süd» wird dem kantonalen Amt für Raumentwicklung (ARE) zur zweiten Vorprüfung eingereicht.



6. Der öffentliche Gestaltungsplan Bandwies Süd wird am 4. April 2025 im Amtsblatt des Kantons Zürich und auf der Gemeindefree website publiziert. Die Planunterlagen liegen vom 4. April bis 3. Juni 2025 während der ordentlichen Öffnungszeiten der Gemeindeverwaltung in der Abteilung Bau zur Einsicht auf und können zusätzlich auf der Gemeindefree website eingesehen bzw. heruntergeladen werden.
7. Mitteilung durch Protokollauszug an (durch Abteilung Präsidiales):
- Leitung Abteilung Bau
  - Raumplanungs- und Baukommission
  - Informations- und Kommunikationsstelle
  - CSA Real Estate Switzerland Residential c/o UBS Fund Management (Switzerland) AG, Asset Management, Real Estate Switzerland, Reto Kunz (reto.kunz@ubs.com)
  - Allco AG, Micha Menzi, (micha.menzi@allco.ch)
  - Hansruedi Diggelmann, Planung, Vernetzung, Entwicklung, (hrd@diggelmann-planung.ch)
  - Leuzinger & Benz AG, Stefan Jäggi, (s.jaeggi@leuz-benz.ch)
  - ProjektBeweger GmbH, Lukas Köchli, (l.koechli@projektbeweger.ch)
  - Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission (zur Kenntnisnahme)
  - Internet «Öffentlicher Gestaltungsplan Bandwies Süd Kat. Nr. 7446 - Entwurf für 2. kantonale Vorprüfung und öffentliche Auflage gemäss § 7 Abs. 1 PBG - Verabschiedung»
  - Archiv
8. Mitteilung durch Protokollauszug und Unterlagen elektronisch an (durch Abteilung Bau):
- Baudirektion Kanton Zürich, Amt für Raumentwicklung, Georg Müller, (Mitteilung via KatasterprozesseZH)
  - Katasterbewirtschafter-Organisationen (KBO), Ingesa AG (Mitteilung via KatasterprozesseZH)
  - Nachbargemeinden Bubikon, Dürnten, Wald, Eschenbach und Rapperswil-Jona (per Mail an bau@bubikon.ch, hochbauabteilung@duernten.ch, bauamt@wald-zh.ch, bauverwaltung@eschenbach.ch, Ueli.dobler@rj.sg.ch)
  - Agglo Obersee, Geschäftsstelle, Oberseestr. 10, 8640 Rapperswil (per Mail an info@zrmol.ch)
  - Regionalplanung Zürcher Oberland RZO, Thomas Rubin (Mitteilung durch Abteilung Bau, mit Unterlagen elektronisch an regionalplanung@rzo-zh.ch)

Versand: 01. April 2025

**Gemeinderat Rüti**



Thomas Ziltener  
Gemeindeschreiber