



BESCHLUSS

VOM 04. FEBRUAR 2021

GESCH.-NR. 2018-1354
BESCHLUSS-NR. 2021-15
IDG-STATUS öffentlich

SIGNATUR **04** **BAUPLANUNG**
04.05 **Nutzungsplanung**
04.05.20 **Teilbauordnungen, Gestaltungspläne, Sonderbauvorschriften in eD chr**
(s. Anhang 1)

BETRIFFT **Planungen allgemein;**
Gebührenfestlegung für Gestaltungspläne im Zentrum Effretikon

AUSGANGSLAGE

Die Stadt hat mit der Erstellung der beiden Masterpläne Bahnhof Ost und Bahnhof West, Effretikon, den Boden geebnet, damit private Investoren auf gesicherter Basis ihre Gestaltungspläne entwickeln können. Inzwischen sind erfreulicherweise drei Private Gestaltungspläne (Bahnhof Ost – Baufeld A, Wohn- und Gewerbeüberbauung Bahnhofplatz und Rosenhof) in Rechtskraft erwachsen.

GEBÜHRENFESTLEGUNG

Gemäss Absatz E 1.15 des Gebührenreglements (IE 200.02.01 GebRgl) ist für die Prüfung und Bearbeitung privater Gestaltungspläne eine pauschale Gebühr zu erheben. Diese kann entweder Fr. 6'000.- bei geringem Aufwand, Fr. 9'000.- bei mittlerem Aufwand oder Fr. 12'000.- bei hohem Aufwand betragen. Die Gebühren können erhöht werden, wenn die Bearbeitung des Gestaltungsplans ausserordentlichen Aufwand verursachte. Die Einstufung und Gebührenfestlegung erfolgt nach Abschluss des Verfahrens durch den Stadtrat.

Die durch die Stadt erbrachten Dienstleistungen für alle drei Privaten Gestaltungspläne sind eindeutig als hoch einzustufen. Auch wenn die Arbeitszeit der Verwaltungsmitarbeitenden, Kommissionen und Behörden nicht im Detail erfasst wurden, erwiesen sich die mehrjährigen Prozesse, die bereits vor der Ausarbeitung der eigentlichen Gestaltungspläne mit der städtischen Mitwirkung bei Studienaufträgen, beziehungsweise begleiteten Verfahren begonnen haben, als sehr aufwändig. Aufgrund dieser Tatsache setzt die Stadt bei allen drei Gestaltungsplänen die Gebührenpauschale mit Fr. 12'000.- fest. Auf eine zusätzliche Erhöhung wird auch aus Gründen der Standortförderung verzichtet.



BESCHLUSS

VOM 04. FEBRUAR 2021

GESCH.-NR. 2018-1354
BESCHLUSS-NR. 2021-15

DER STADTRAT ILLNAU-EFFRETIKON
AUF ANTRAG DES RESSORTS HOCHBAU
BESCHLIESST:

1. Die Bearbeitungsgebühr für die Prüfung und Bearbeitung der drei Privaten Gestaltungspläne «Bahnhof Ost – Baufeld A», «Wohn- und Gewerbeüberbauung Bahnhofplatz» sowie «Rosenhof» wird pauschal mit Fr.12'000.- festgesetzt und den jeweiligen Grundeigentümerinnen auferlegt. Die Abteilung Hochbau wird mit der Rechnungsstellung beauftragt.
2. Gegen diesen Beschluss kann innert 30 Tagen, von der Mitteilung an gerechnet, beim Baurekursgericht des Kantons Zürich, 8090 Zürich, schriftlich Rekurs erhoben werden. Die in dreifacher Ausführung einzureichende Rekurschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Der angefochtene Beschluss ist beizulegen. Die angerufenen Beweismittel sind genau zu bezeichnen und, soweit möglich, beizulegen. Materielle und formelle Urteile des Baurekursgerichtes sind kostenpflichtig; die Kosten hat die im Verfahren unterliegende Partei zu tragen.
3. Mitteilung durch Protokollauszug an:
 - a. Abteilung Hochbau
 - b. Abteilung Finanzen

Stadtrat Illnau-Effretikon


Ueli Müller
Stadtpräsident


Peter Wettstein
Stadtschreiber

Versandt am: 08.02.2021