



BESCHLUSS

VOM 20. FEBRUAR 2020

GESCH.-NR. 2018-1819
BESCHLUSS-NR. 2020-23
IDG-STATUS öffentlich

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

BETRIFFT **Privater Gestaltungsplan Hagen Süd-West; zweite Fassung;**
Inkraftsetzung und Gebührenfestlegung

AUSGANGSLAGE

Der Private Gestaltungsplan «Hagen Süd-West, Illnau», hat den Genehmigungsprozess auf kommunaler und kantonaler Ebene durchlaufen. Die letzten Verfahrensschritte der Inkraftsetzung und der Festlegung der Bearbeitungsgebühren sind noch ausstehend.

INKRAFTSETZUNG

Gemäss Art. 24 der Gestaltungsplanvorschriften setzt der Stadtrat den Gestaltungsplan in Kraft, wenn die kantonale Genehmigung und die privatrechtlichen Vereinbarungen rechtskräftig sind.

Der Private Gestaltungsplan «Hagen Süd-West, Illnau» wurde vom Grossen Gemeinderat mit Beschluss vom 7. März 2019 (GGRB-Nr. 2019-12) und von der Baudirektion mit Verfügung Nr. 0698/19 vom 30. Juli 2019 genehmigt. Die Genehmigungen wurden vom 8. August bis 8. September 2019 amtlich publiziert und öffentlich aufgelegt. Gemäss Rechtskraftbescheinigung des Baurekursgerichtes vom 30. Januar 2020 ist dagegen kein Rechtsmittel ergriffen worden. Der Städtebauliche Vertrag zwischen der FIT PLANUNGS AG, Zollikon, und der Stadt vom 1. November 2018 ist gegenseitig unterzeichnet und damit gültig. Die im städtebaulichen Vertrag vereinbarte Grundpfandverschreibung über Fr. 400'000.- zu Lasten des Grundstücks Kat.Nr. IE4111 und zu Gunsten der Stadt Illnau-Effretikon ist gemäss Zeugnis des Grundbuchamtes vom 14. Februar 2020 im Grundbuch eingetragen.

Somit sind alle Voraussetzungen für die Inkraftsetzung des Gestaltungsplans erfüllt.

GEBÜHRENFESTLEGUNG

Gemäss Absatz E 1.15 des Gebührenreglements (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.



BESCHLUSS

VOM 20. FEBRUAR 2020

GESCH.-NR. 2018-1819

BESCHLUSS-NR. 2020-23

Die Vorarbeiten für den Privaten Gestaltungsplanes Hagen Süd-West Illnau haben bereits im Jahre 2014 begonnen. Bis zur Genehmigungsreife im Jahre 2019 sind fünf Jahre vergangen. Über mehrere Planungsschritte hat die Grundeigentümerin FIT Planungs AG, Zollikon, die Planungsvorlage erarbeitet. Auch wenn die Arbeitszeit der Verwaltungsmitarbeitenden, Kommissionen und Behörden nicht im Detail erfasst wurden, ist klar, dass der Aufwand für dieses Geschäft als hoch einzustufen ist. Aufgrund dieser Tatsache erhebt die Stadt die Pauschale im Umfang von Fr. 12'000.-.

Auf eine Erhöhung der Gebühr für ausserordentlich hohen Aufwand wird allerdings verzichtet. Dies erweist sich im vorliegenden Fall als gerechtfertigt, da der private Gestaltungsplan gestützt auf eine Gestaltungsplanpflicht gemäss § 48 Abs. 3 des Planungs- und Baugesetzes (LS 700.1; PBG) erfolgt. Bei der Erhebung von Gebühren für die Prüfung eines privaten Gestaltungsplans ist gestützt auf einen Entscheid des Baurekursgerichtes des Kantons Zürich (BEZ 2009 Nr. 9) angemessen zu berücksichtigen, dass der Private eine öffentliche Aufgabe erfüllt

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

1. Der Private Gestaltungsplan «Hagen Süd-West, Illnau» wird per 20. Februar 2020 in Kraft gesetzt.
2. Die Abteilung Hochbau wird mit der Bekanntmachung des Inkrafttretens beauftragt.
3. Die Bearbeitungsgebühr wird pauschal mit Fr.12'000.- festgesetzt und der Fit Planungs AG, Zollikon, aufzulegen. Die Abteilung Hochbau wird mit der Rechnungsstellung beauftragt.
4. 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.
5. Mitteilung durch Protokollauszug an:
 - a. FIT Planungs AG, Generalunternehmung, Zollikerstrasse 62, 8702 Zollikon
 - b. ewp AG, Rikonerstrasse 4, 8307 Effretikon
 - c. Gossweiler Ingenieure AG, Im Ifang 6, 8307 Effretikon
 - d. Abteilung Hochbau
 - e. Abteilung Tiefbau

Stadtrat Illnau-Effretikon

Erika Klossner-Locher
1. Vizepräsidentin Stadtrat

Marco Steiner
Stadtschreiber-Stv.

Versandt am: 24.02.2020