

### AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL

SITZUNG VOM 05. NOVEMBER 2020

GESCH.-NR. 2016-2018

BESCHLUSS-NR.

Für die detaillierten Ausführungen und den exakten Wortlaut des Weisungstextes wird auf die separaten Akten verwiesen.

-----

Für die detaillierten Ausführungen und den exakten Wortlaut des Weisungstextes wird auf die separaten Akten verwiesen.

-----

### ABSCHIED DER GESCHÄFTSPRÜFUNGSKOMMISSION

Die Vorberatung dieses Geschäftes fand durch die Geschäftsprüfungskommission statt. Mit Schreiben vom 19. Oktober 2020 unterbreitet die Geschäftsprüfungskommission dem Gesamtrat einstimmig, dem Antrag des Stadtrates zu folgen und den Privaten Gestaltungsplanes Rütlistrasse, Effretikon, bestehend aus dem Situationsplan 1:500, den Bestimmungen und dem Planungsbericht (Art. 47 RPV), datiert 22. April 2020.

Im Rahmen des den Mitgliedern des Grossen Gemeinderates zustehenden akzessorischen Antragsrechtes besteht bei der Debatte bzw. Beratung von Privaten Gestaltungsplänen nur die Möglichkeit, die Vorlage als Ganzes zu genehmigen oder abzulehnen (§ 86 Planungs- und Baugesetz, PBG, LS 700.1). Materielle Änderungsanträge sind unzulässig. Ferner ist die Rückweisung der Vorlage sowohl an die Grundeigentümerschaft als auch an den Stadtrat nicht statthaft.

-----

### PLENARDEBATTE

Verzicht auf die Durchführung einer Eintretensdebatte, da die anwendbaren Bestimmungen der gemeinderätlichen Geschäftsordnung (Art. 32 GeschO GGR) eine grundsätzliche Einführungsdiskussion im vorliegenden Fall nicht zwingend vorschreiben.

-----

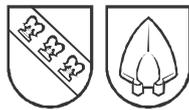
### REFERAT DER GESCHÄFTSPRÜFUNGSKOMMISSION

REFERENT GEMEINDERAT PAUL ROHNER, SVP

*Gemeinderat Paul Rohner, SVP*, in seiner Funktion als Referent der Geschäftsprüfungskommission, präsentiert dem Rat die Vorlage und nimmt nochmals dezidierten Bezug auf die wichtigsten Eckpunkte und den Kerngehalt des Geschäftes. Gemeinderat Rohner bedient sich dazu einer visuellen Projektion, welche die wichtigsten Inhalte des stadträtlichen Antrages und Bemerkungen bzw. Erkenntnisse der Geschäftsprüfungskommission bestmöglich illustriert. Die Projektionsunterlage findet sich im Anhang zu diesem Protokoll (vgl. Beilage 3). Der materielle Bestandteil der Vorlage ergibt sich im Weiteren aus den detaillierten Geschäftsakten, insbesondere der stadträtlichen Antragschrift und dem sinngemäss rezitierten Kommissionsabschied, wozu auf die separaten Dokumente verwiesen wird.

Auf die wortgetreue Protokollierung der Ausführungen des Kommissionsreferenten wird zufolge der eindeutigen Faktenlage und der subsidiär konsultierbaren Dokumente verzichtet.

-----



## AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL

SITZUNG VOM 05. NOVEMBER 2020

GESCH.-NR. 2016-2018

BESCHLUSS-NR.

*Der Ratspräsident* erteilt weiteren Mitglieder der Geschäftsprüfungskommission das Wort.

---

### WEITERE VOTEN MITGLIEDER GESCHÄFTSPRÜFUNGSKOMMISSION

GEMEINDERAT DAVID ZIMMERMANN, EVP

*Gemeinderat David Zimmermann, EVP*, ist es ein Anliegen, an dieser Stelle nochmals die Schwachpunkte der Vorlage anzusprechen, obschon er als Mitglied des vorberatenden Gremiums voll und ganz hinter deren im Kommissionsbericht verschriftlichten Stellungnahme stehe.

Die Baumassenziffer sei in den Verhandlungen mehr als verdoppelt worden. Die Bestimmungen enthalten einen sehr tiefen Wert für die Gewerbenutzung. Ebenso vermag der Gestaltungsplan einen nur sehr tiefen Anteil an familientauglichen Wohnungen abzubilden. Für ein Projekt, das in unmittelbarer Nähe zum Moosburgpark situiert sei, würde es sich nahezu aufdrängen, Überlegungen zu Familien zugewandten Konzeptionen und Ausgestaltungen einfließen zu lassen. Die Vorlage sei aber mitnichten auf eine solche familienbedürfnisorientierte Anlage ausgerichtet.

Der zu entrichtende kommunale Mehrwertausgleich sei nach Auffassung von Gemeinderat Zimmermann mit 20 % etwas gar knapp bemessen. Mit dieser Haltung sei Gemeinderat Zimmermann innerhalb der Geschäftsprüfungskommission denn auch nicht alleine vertreten gewesen. Allerdings liess sich der Ansatz auch nicht mehr ändern, habe der Stadtrat den Prozentsatz gegenüber der Grundeigentümerin doch bereits zugesagt.

Ein weiterer Schwachpunkt finde sich in der bescheidenen Anzahl der vorgesehenen Besucherparkplätze für Motorfahrzeuge. Lediglich deren 11 seien bei 153 Wohneinheiten im Gestaltungsplan vorgesehen. Auch als der Ökologie zugewandten Person stellt Gemeinderat Zimmermann in dieser Beziehung ein markantes Missverhältnis fest. Aber auch dazu habe der Stadtrat gegenüber der Verhandlungspartnerin bereits sein Zugeständnis versprochen. Die Geschäftsprüfungskommission habe diese vollendete Tatsache «schlucken müssen».

Ebenso sei der Übergang zwischen den massiven Baukörpern der Überbauung zum idyllischen Moosburgpark gar abrupt ausgestaltet. Und auch dazu habe der Stadtrat offenbar wenig, das einer allgemeinverträglicheren Gestaltung dienlich gewesen wäre, unternommen.

Gemeinderat Zimmermann ergreife an dieser Stelle das Wort, um mit der Nennung der expliziten Schwachpunkte das Dilemma, mit welchem sich die Geschäftsprüfungskommission konfrontiert sah, aufzuzeigen. Nachdem die Verhandlungen zwischen Investor und den Behörden rund zwei Jahre in Anspruch nahmen – und der Stadtrat dabei anerkannterweise noch einiges zu Gunsten der Allgemeinheit verhandeln konnte – vermochte die Geschäftsprüfungskommission keine Wünsche für Nachbesserungen mehr anzubringen.

Die Geschäftsprüfungskommission konnte den an sich guten Gestaltungsplan annehmen oder ablehnen. Selbiges kann der Gesamtrat nun auch anlässlich der heutigen Sitzung tun. Eine Ablehnungsempfehlung bzw. die konkrete Ablehnung am heutigen Abend erwiese sich als gar unverhältnismässig und wäre angesichts der Bedeutung für die städtebauliche Entwicklung einem desaströsen Scherbenhaufen gleichgekommen.

Soweit die Ausführungen von Gemeinderat Zimmermann zu einem an sich «nicht schlechten Projekt».



### AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL

SITZUNG VOM 05. NOVEMBER 2020

GESCH.-NR.

2016-2018

BESCHLUSS-NR.

GEMEINDERAT PETER VOLLENWEIDER, BDP

*Gemeinderat Peter Vollenweider, BDP/FDP/JLIE*, hält fest, wonach der Gestaltungsplan den städtischen Anforderungen und Rahmenbedingungen entspreche. Das Werk sei das Resultat intensiver Verhandlungen und auch zu Gunsten der Stadt ausgefallener Zugeständnisse; so sei etwa die Baumassenziffer von 6 auf 5.5 m<sup>3</sup> pro m<sup>2</sup> reduziert worden. Ebenso sei der Übergangsbereich zwischen Moosburgpark und Siedlungsrand durchaus intensiver Überarbeitungen unterworfen worden. Zudem sei die Investorin dazu verpflichtet worden, ein Mobilitäts- und ein separates Energiekonzept zu erstellen. Auch die Frage der Einteilung und der Grösse der Wohneinheiten sei intensiv zwischen Stadtrat und Investorin thematisiert worden, um den Bestand an Kleinstwohnungen möglichst tief zu halten. Mit Nachdruck sei darauf Wert gelegt worden, eine Fusswegverbindung zwischen Moosburg und Bahnhof sicherzustellen.

Der im städtebaulichen Vertrag mit 20 % festgelegte Abgabewert zum Mehrwertausgleich wurde in der eigenen Fraktion intensiv diskutiert. Auch sie kam nach intensiven Beratungen zum Schluss, dass ein höherer Wert rechtlich kaum zu vertreten sei und sich über alle anderen, in unmittelbarer Nähe liegenden Gebiete, wo nun Gestaltungspläne erlassen und festgelegt werden, ein innerer Zusammenhang erschliesst und damit ein vergleichbarer Wert anzusetzen sei.

Das gesamte Bauvolumen bewege sich mithin im Rahmen von ungefähr Fr. 65 Mio. Auf solchen Projekten vereinen sich bekanntlich die verschiedenlichsten Interessen; letztlich generieren sie aber auch Mehrwerte, nicht zuletzt auch für das (örtliche) Baugewerbe.

Dem Stadtrat gebührt ein grosses Dankeschön für die Ausarbeitung der umfangreichen und detaillierten Vorlage einerseits, andererseits aber auch für das Bestreiten der umfassenden Verhandlungen und die Begleitung des komplexen und sicherlich nicht immer einfachen Prozesses.

Gemeinderat Peter Vollenweider meint, dass das Projekt letztlich in «einer guten Sache» resultiere.

-----

Nachdem keine weiteren Mitglieder der Geschäftsprüfungskommission das Wort zu ergreifen wünschen, öffnet *der Ratspräsident* die Diskussion für das Gesamtplenium.

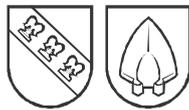
-----

### RATSPLENUM

GEMEINDERAT MARKUS ANNAHEIM, SP

*Gemeinderat Markus Annaheim, SP*, möchte die Ratsmitglieder nicht lange im Dunkeln tappen lassen und nimmt die Kundgabe seines Entscheides gleich zu Beginn seines Votums vorweg: Er werde die zu Grunde liegende Vorlage nicht gutheissen, das nachfolgend Ausgeführte zwingen ihn zu diesem Entscheid.

Mit dem Leitbild zur Stadtentwicklung haben sich Stadtrat und letztendlich auch Grosser Gemeinderat das Ziel auf die Fahne geschrieben, eine Durchmischung von unterschiedlichen soziokulturellen Schichten und Rayons anzustreben. Das nun zur Realisation vorgesehen Projekt umfasse 128 Wohneinheiten – davon seien der Grossteil als dreieinhalb-Zimmer-Wohnungen oder gar kleiner konzipiert. Diese Dimensionierung von Wohnraum sei mitunter attraktiv für Personen, welche mit der Stadt Illnau-Effretikon weniger einen Ort zur Identifikation suchen (und die Stadt somit noch viel weniger zu ihrem Lebensmittelpunkt erklären) – die Ausgestaltung mit den vorgesehenen Wohnungsgrössen ziele vielmehr Leute in den Bann, die hier eine zentrale Infrastruktur vorfinden, schnell hier, aber auch wieder weg sind. Eine prima Gelegenheit, um ein eher



### AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL

SITZUNG VOM 05. NOVEMBER 2020

GESCH.-NR. 2016-2018

BESCHLUSS-NR.

anonymes, zurückgezogenes Leben zu führen. Solche und ähnliche Angebote seien im Übrigen rund um den Effretiker Bahnhof in einer Vielzahl angedacht.

Der Stadt möge das Einnahmen in Form von höheren Steuereinnahmen in die Kasse spülen, die Diversität der Gemeinschaft (im Zusammenleben und in den Vereinen) werde aber durch Wohnsitznahme dieser Klientel kaum gestärkt oder bereichert.

Das Projekt sei darauf ausgerichtet, eine maximale Rendite zu erzielen. Dieser Eindruck werde gestärkt bzw. bestätige sich, wenn man sich die Entstehungsgeschichte rund um den Gestaltungsplan vor Augen führe. Da möge auch die Bemühung nicht darüber hinwegzutäuschen, mit welcher man mit einem «Mänteli» (in Form der Unterbringung einer Kindertagesstätte) versuche, das Projekt als besonderes kinder- und familienfreundlich zu maskieren.

Das Bauwerk komme einem «Riegel» gleich, welcher das Quartier über Gebühr dominiere; da würden auch ein paar einzelne Bäume, die ringsum gepflanzt würden, nichts daran ändern. Es stelle sich die Frage, ob eine derart gestaltete Siedlung im grünen Gürtel tatsächlich erwünscht sei.

Gemeinderat Annaheim konnte sich beim Studium des Kommissionsberichtes des Eindruckes nicht erwehren, wonach sich eigentlich niemand sonderlich mit dem nun resultierenden Ergebnis zufrieden erklären könne. Weder Stadtrat, Geschäftsprüfungskommission und wohl auch die Mitglieder aus dem Rat seien vom Projekt (nicht nur aus städtebaulicher Sicht) besonders angetan.

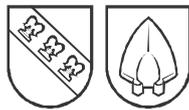
Markus Annaheim mahnt, nun Sorgfalt walten zu lassen; schliesslich hätten die politischen Behörden anlässlich der Beurteilung zahlreicher anderer Projekte (beispielsweise das monumentale Bauwerk bei der Station Illnau) diesem Credo zu wenig Bedeutung beigemessen. Man habe jetzt noch die Möglichkeit, korrigierend einzuwirken. Das Geschäft möge zurück an den Stadtrat, der sich nochmals mit der Investorin an einen Tisch setzen und genau aufzeigen und ausloten möge, welchen gestalterischen und gesellschaftlichen Aspekten in diesem wichtigen und aufstrebenden Stadtteil im wachsenden Effretikon Rechnung zu tragen seien. Das Moosburg-Areal komme einem Kleinod und einem «Bijou» gleich, dem es Sorge zu tragen gelte. Man beplane mit diesem Projekt einen Zeitraum, der über eine Ära von 40 bis 50 Jahren hinausgehen werde. Gemeinderat Annaheim könnte es sich nicht verzeihen, jedes Mal an diesen Gebäulichkeiten vorbeizugehen und einen Entscheid des Parlamentes zu bereuen, der den Grundstein für eine nachteilige Entwicklung gelegt hätte.

Gemeinderat Annaheim empfiehlt dem Gesamtrat, die Vorlage abzulehnen. Es sei letztlich unerheblich, wenn das Projekt ein weiteres Jahr an Verzögerungen in Kauf nehmen müsste.

---

GEMEINDERAT MATTHIAS MÜLLER, CVP

*Gemeinderat Matthias Müller, CVP*, ruft in Erinnerung, wonach der Grosse Gemeinderat vor wohl ziemlich genau einem Jahr den ersten Gestaltungsplan im Rahmen der Effretiker Zentrumsentwicklung beraten und beschlossen habe. Zum damaligen Projekt «Rosenhof» seien denn auch des Lobes voll und viele «rosige» Worte gefallen – und das aus Sicht von Gemeinderat Müller absolut mit gutem Grund. Seither seien dem Grossen Gemeinderat mit den Projekten «Bahnhofplatz» und dem Projekt «Rütlistrasse» zwei weitere Gestaltungspläne unterbreitet worden. Das Stadtparlament könne im Rahmen des ihm zustehenden akzessorischen Antragsrechtes solche Gestaltungspläne jedoch nur genehmigen oder ablehnen; es fehle ihm an der Kompetenz, konkrete Änderungen vorzunehmen oder eine Rückweisung zu beschliessen. Dennoch sei es dem Grossen Gemeinderat nicht unbenommen, jedes einzelne Projekt einer differenzierten Betrachtung und Prüfung zu unterziehen.



### AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL

SITZUNG VOM 05. NOVEMBER 2020

GESCH.-NR. 2016-2018

BESCHLUSS-NR.

Für Gemeinderat Müller sei das Fazit klar: Nachdem zunächst erfreulichen Erstlingsprojekt «Rosenhof» hätten die nachfolgenden Gestaltungspläne von Mal zu Mal an Gehalt und Qualität verloren. Noch weiter abwärts dürfe man nun nicht schreiten. Auf die Details möchte Gemeinderat Müller nicht weiter eingehen, auf diese sei im Abschied der Geschäftsprüfungskommission hinlänglich eingegangen worden.

Namens der CVP-Fraktion dankt Gemeinderat Müller dem Stadtrat, dass er seinen Einfluss bis mindestens hierhin geltend gemacht habe, sodass wenigstens ein genehmigungsfähiges Projekt vorliege. Gleichzeitig erwarte die CVP-Fraktion vom Stadtrat, dass er das Fortschreiten und die Umsetzung des Projektes genaustens verfolge, und «den Finger darauf hält», sollte er feststellen, dass von den beschlossenen Grundsätzen abgewichen werde. Zu diesem Zweck stünden dem Stadtrat nicht nur ein Finger, sondern nach Adam Riese 70 Finger zur Verfügung.

Es sei unbestritten, wonach auf dem Gebiet entlang der Rütlistrasse auf engem Raum sehr viele unterschiedliche Charaktere zusammentreffen würden. Einerseits erstrecke sich in unmittelbarer Nähe der Bahnhof samt Gleisfeld und Bahnlinie sowie das sich in starker Entwicklung befindende Stadtzentrum, während auf der gegenüberliegenden Seite nahe dem Grendelbach das Naherholungsgebiet «Moosburg» samt Spielplatz, Feuerstelle und Burgruine throne. Dazwischen gelte es nun, auf wenigen Quadratmetern ein «Bijou» zu gestalten.

Nach Eindruck von Gemeinderat Müller hätten die Planer gut daran getan, sich bei ihren Bemühungen nicht derart stark auf das Zentrum zu fokussieren. Auch die verfügbaren Visualisierungen des Projektes zeigen bereits jetzt, dass dem Übergang zwischen dem Moosburg-Areal und dem bebauten Quartier wenig «Liebe» entgegengebracht worden sei. Das sei schade. Gemeinderat Müller hätte sich hier mehr architektonische Bezugnahme und Flexibilität gewünscht. Die Gratwanderung zwischen Verdichtung im Zentrum und einer verträglichen Gestaltung in Naturnähe sei von höchstehender Komplexität. Die CVP-Fraktion kommt zum Schluss, dass der Perimeter bei der Rütlistrasse einer der wenigen sei, bei welchem sich der Grundsatz des «Verdichtens nach Innen» überhaupt noch verwirklichen lasse. Daher empfehle sie die Zustimmung mit einem nüchternen bzw. ernüchternden «Ja».

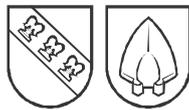
Wiederholt lädt Gemeinderat Müller den Stadtrat ermahmend dazu ein, die Realisierung des Projektes mit der notwendigen Umsichtig- und Aufmerksamkeit zu begleiten. Die Umsetzung und Entwicklung des Gestaltungsplans sei hinsichtlich seiner Dimensionen und Kriterien wie Kubatur, Gestaltung und Übergang zum Naherholungsgebiet auch anhand der weichen Faktoren der soziokulturellen und gesellschaftlichen Einbettung zu beobachten und zu beurteilen.

Gemeinderat Müller hofft nicht, dass das Gebiet aufgrund einer nüchternen Gestaltung dereinst von Moosburg in «Effretikon Central Park» umgetauft werden müsse.

\_\_\_\_\_

Nachdem weder weitere Mitglieder der Geschäftsprüfungskommission noch des Gesamtrates das Wort zu begehren wünschen, erteilt *der Ratspräsident* das Wort Stadtrat Marco Nuzzi, Ressort Hochbau.

\_\_\_\_\_



### AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL

SITZUNG VOM 05. NOVEMBER 2020

GESCH.-NR. 2016-2018

BESCHLUSS-NR.

### REPLIK STADTRAT

STADTRAT MARCO NUZZI, FDP; RESSORT HOCHBAU

*Stadtrat Marco Nuzzi, FDP, Ressort Hochbau, dankt für die Diskussion und Prüfung zum nun vierten Gestaltungsplan, der dem Grossen Gemeinderat im Rahmen der Effretiker-Stadtzentrumsentwicklung zur Beschlussfassung und Genehmigung unterbreitet wurde.*

Die Gestaltungspläne stehen trotz des übergreifenden Masterplanes für sich individuell und sind demnach stets einzeln nach den jeweiligen Situationen und Projekten zu beurteilen. Demnach greife es auch zu kurz, die Projekte als solche direkt miteinander zu vergleichen.

Die Kompetenzen seien indessen klar verteilt: Die Rolle des Grossen Gemeinderates beschränke sich darauf, den Gestaltungsplan zu genehmigen oder abzulehnen. Sobald der allfällige positive Parlamentsbeschluss in Rechtskraft erwächst, obliege es dem Stadtrat bzw. im Baubewilligungsverfahren der Baubehörde, die Einhaltung der nun mit dem Gestaltungsplan geschaffenen Rechtsgrundlage einzufordern.

Der Stadtrat habe hart und viel mit der Planurheberin und Investorin verhandelt. Eine Investorin, die nicht zuletzt in der Stadt Illnau-Effretikon ein grosses Projekt realisieren, etwas in Bewegung setzen und die Entwicklung bzw. der ersehnte Aufschwung mitprägen wolle. Stadtrat Nuzzi bedankt sich bei der Unternehmerin für diese Bereitschaft und den dargelegten Gestaltungswillen. Nichtsdestotrotz habe die Stadt ihre Anliegen und auch Wünsche formuliert, eingebracht und auch verhandelt.

Der Übergang zum Moosburgareal berge zugebenermassen grosse Herausforderungen; zur Gestaltung des gesamten Projektes fand indessen aber auch ein Architekturwettbewerb statt, was an dieser Stelle ruhig auch einmal erwähnt sein dürfe und letzten Endes erachte der Stadtrat schliesslich das gesamte Vorhaben als architektonisch gelungen.

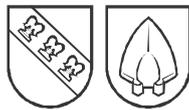
Für die Bemessung des Mehrwertausgleiches stünde noch keine eigene Gesetzesgrundlage zur Verfügung, weshalb die Stadt sich hier des Instrumentes des städtebaulichen Vertrages bediene. Diese Verhandlungen seien hart, fair und konsequent geführt worden.

Die Problematik der Anzahl an Parkplätzen sei im Baubewilligungsverfahren nochmals eingehend zu beleuchten. Die Investorin sei wohl noch so dankbar für die diesbezüglich an diesem Abend gefallenem Voten. Stadtrat und Baubehörde werden spätestens im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens das entsprechende Mobilitätskonzept, welches auch die Frage der Parkierungsmöglichkeiten umschliesse, einfordern und prüfen. Stadtrat Marco Nuzzi ist sich bewusst, dass für die Besucher/innen eine genügende Anzahl an Parkfeldern vorzusehen sei.

Auf die Thematik der Wohnungsgrössen habe der Stadtrat soweit, wie er es eben konnte, eingewirkt. Hier seien die verschiedenen im Raum stehenden Interessen gegeneinander abzuwägen; der Stadtrat erachtet das erreichte Resultat als «rechtsgenügend». Die kritische Rückmeldung aus dem Stadtparlament könnte für die Planer Anstoss sein, ihre Grundplanung zu überdenken.

Stadtrat Marco Nuzzi dankt dem Grossen Gemeinderat für die kritische Auseinandersetzung und insbesondere der vorberatenden Geschäftsprüfungskommission für die detaillierte Bearbeitung des Geschäftes. Den Investoren gebühre Dank für ihr Projekt und ihre Bereitschaft, die Zukunft der Stadt Illnau-Effretikon durch ihre Investitionstätigkeit aktiv mitzugestalten und dabei auch konstruktive Kritik und Rückmeldungen in die Projektbearbeitung und –gestaltung einfließen zu lassen.

Nachdem sich die Diskussion sich nun vollends zu erschöpfen haben scheint, leitet *der Ratspräsident* das Beschlussfassungs- bzw. Abstimmungsprozedere ein.



## AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL SITZUNG VOM 05. NOVEMBER 2020

GESCH.-NR. 2016-2018  
BESCHLUSS-NR.

### ABSTIMMUNG

Einzelne Abstimmungen zu Ziffer 1, zu Ziffer 2, Schlussabstimmung

### DER GROSSE GEMEINDERAT

AUF ANTRAG DES STADTRATES  
UND NACH EINSICHTNAHME IN DEN ABSCHIED DER GESCHÄFTSPRÜFUNGSKOMMISSION

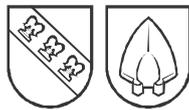
### BESCHLIESST

GESTÜTZT AUF § 24 ABS. 2 ZIFF. 3 DER GEMEINDEORDNUNG:

1. Der Private Gestaltungsplan «Rütlistrasse», Effretikon, bestehend aus dem Situationsplan 1:500, den Bestimmungen und dem Planungsbericht (Art. 47 RPV), datiert 22. April 2020, wird genehmigt.
2. Der Stadtrat wird ermächtigt, allfälligen aus dem Genehmigungs- oder Rekursverfahren zwingend notwendigen Änderungen am Privaten Gestaltungsplan in eigener Zuständigkeit zuzustimmen. Solche Beschlüsse sind öffentlich bekanntzumachen.
3. Dieser Beschluss untersteht dem fakultativen Referendum.
4. Das Begehren um Anordnung einer Urnenabstimmung über die Beschlüsse kann gestützt auf § 157 Abs. 3 lit. a des Gesetzes über die politischen Rechte (GPR) i.V.m. § 7 Ziff. 2 Gemeindeordnung von 500 Stimmberechtigten innert 60 Tagen gerechnet ab dem Tag nach der Veröffentlichung oder gestützt auf § 157 Abs. 3 lit. b GPR von 12 Mitgliedern des Grossen Gemeinderates innert 14 Tagen gerechnet ab dem Tag nach der Beschlussfassung schriftlich beim Stadtrat eingereicht werden.
5. Gegen diesen Beschluss kann gestützt auf § 21a f. des Verwaltungsrechtspflegegesetzes (VRG) wegen Verletzung von Vorschriften über die politischen Rechte und ihre Ausübung innert 5 Tagen, von der Veröffentlichung an gerechnet, schriftlich Rekurs in Stimmrechtssachen beim Bezirksrat Pfäffikon, Hörnlistrasse 71, 8330 Pfäffikon, erhoben werden.
6. Im Übrigen kann gegen diesen Beschluss gestützt auf § 19 ff. VRG wegen Rechtsverletzungen, unrichtiger oder ungenügender Feststellung des Sachverhaltes oder Unangemessenheit der angefochtenen Anordnung innert 30 Tagen ab Publikation beim Bezirksrat Pfäffikon, Hörnlistrasse 71, 8330 Pfäffikon, schriftlich Rekurs erhoben werden.
7. Mitteilung durch Protokollauszug an:
  - a. Zürich Anlagestiftung, Kurt Schär, Hagenholzstrasse 60, 8050 Zürich
  - b. Suter von Känel Wild AG, Luca Imoberdorf, Förrlibuckstrasse 30, 8004 Zürich
  - c. Stadtplanungskommission (via Axioma c/o Abteilung Hochbau)
  - d. Abteilung Hochbau
  - e. Abteilung Tiefbau
  - f. Abteilung Präsidiales, Ratssekretariat (dreifach)

Die zu den Beschlussziffern 1 und 2 einzeln durchgeführten Abstimmungen sowie die Schlussabstimmung kamen mit grossem Mehr zu Stande.

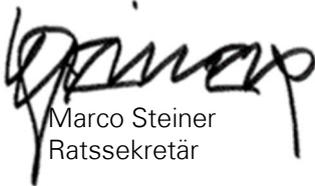
Für getreuen Auszug aus dem Protokoll



**AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL**  
SITZUNG VOM 05. NOVEMBER 2020

GESCH.-NR. 2016-2018  
BESCHLUSS-NR.

**Grosser Gemeinderat Illnau-Effretikon**



Marco Steiner  
Ratssekretär

Versandt am: 06.11.2020