



## KOMMISSIONSBERICHT

VOM 21. JUNI 2022

GESCH.-NR. 2021-1867

BESCHLUSS-NR. SR 2022-80

BESCHLUSS-NR. KOMM

IDG-STATUS öffentlich

SIGNATUR

**04** **BAUPLANUNG**  
**04.05** **Nutzungsplanung**  
**04.05.00** **Zonenpläne in eD chr**

BETRIFFT

**Antrag des Stadtrates betreffend Zustimmung zur Teilrevision des Zonenplanes «Stadthaus», Effretikon**

---

## ANTRAG DER GESCHÄFTSPRÜFUNGSKOMMISSION

ZU HANDEN DES STADTPARLAMENTES

### DIE GESCHÄFTSPRÜFUNGSKOMMISSION

NACH EINSICHTNAHME UND IN KENNTNIS DES ANTRAGES DES STADTRATES

#### BESCHLIESST:

1. Die Geschäftsprüfungskommission beantragt dem Stadtparlament einstimmig, dem Antrag des Stadtrates betreffend Teilrevision des Zonenplans «Stadthaus» zuzustimmen. Eine Minderheit beantragt dem Stadtparlament:
2. Mitteilung an:
  - a. Abteilung Präsidiales, Parlamentsdienst



## KOMMISSIONSBERICHT

VOM 21. JUNI 2022

GESCH.-NR. SR 2021-1867  
BESCHLUSS-NR. SR 2022-80  
GESCH.-NR. STAPA 2022/162  
BESCHLUSS-NR. KOMM.

## BEGRÜNDUNG

Dem Stadtparlament liegen drei Geschäfte zur Beschlussfassung vor, die inhaltlich zusammenhängen. Ausgelöst durch den neuen Privaten Gestaltungsplan «Wohnen am Stadtgarten» wird der bestehende Private Gestaltungsplan «Stadthaus» teilrevidiert. Der Zonenplan erfährt im Grenzbereich der beiden Gestaltungspläne eine Änderung. Für die Genehmigungsfähigkeit der einzelnen Planungen ist folgende Reihenfolge bei der Behandlung der Geschäfte einzuhalten:

1. Teilrevision Zonenplan «Stadthaus» (Geschäft-Nr. 2022/162)
2. Teilrevision Privater Gestaltungsplan «Stadthaus» (Geschäft-Nr. 2022/163)
3. Privater Gestaltungsplan «Wohnen am Stadtgarten» (Geschäft-Nr. 2022/164)

Mit vorliegendem Antrag wird dem Stadtparlament das erste der drei Geschäfte, die Teilrevision des Zonenplans «Stadthaus» unterbreitet.

Das städtische Grundstück im Zentrum von Effretikon grenzt an das Baufeld, auf welchem die Überbauung «Wohnen am Stadtgarten» geplant ist. Für deren Umsetzung tritt die Stadt eine Fläche von 40 m<sup>2</sup> an das benachbarte Baufeld ab. Gemäss kantonaler Auflage ist eine Umzonung dieser Fläche von der Zone für Öffentliche Bauten in die Zentrumszone notwendig – eine Formsache, die jedoch mit Inkrafttreten des Mehrwertausgleichsgesetzes per 1. Januar 2021 eine kantonale Mehrwertabgabe auslöst. Die kantonalen Berechnungen ergeben einen Mehrwert von Fr. 37'480.- für das umzuzonende Land. Die Mehrwertabgabe beträgt 20 %, also Fr. 7'496.- zu Lasten der Stadt und zu Gunsten des Kantons Zürich.

Der teilrevidierte Zonenplan «Stadthaus» und die Gestaltungspläne «Stadthaus», «Wohnen am Stadtgarten» bedingen sich gegenseitig. Die Geschäftsprüfungskommission empfiehlt deshalb dem Stadtparlament einstimmig, dem Antrag des Stadtrates zur Teilrevision des Zonenplanes «Stadthaus» zuzustimmen.

Stadtparlament Illnau-Effretikon  
**Geschäftsprüfungskommission**

David Gavin  
Präsident

Simon Binder  
Aktuar

Versandt am: 30.06.2022