



KOMMISSIONSBERICHT

VOM 21. JUNI 2022

GESCH.-NR. 2021-0446
BESCHLUSS-NR. SR 2022-81
BESCHLUSS-NR. KOMM
IDG-STATUS öffentlich

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

BETRIFFT **Antrag des Stadtrates betreffend Zustimmung zur Teilrevision des privaten**
Gestaltungsplanes «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 privaten Gestaltungsplans «Stadthaus» zuzustimmen.
2. Mitteilung an:
 - a. Abteilung Präsidiales, Parlamentsdienst



KOMMISSIONSBERICHT

VOM 21. JUNI 2022

GESCH.-NR. SR 2021-0446
BESCHLUSS-NR. SR 2022-81
GESCH.-NR. STAPA 2022/163
BESCHLUSS-NR. KOMM.

BEGRÜNDUNG

Für das Zentrum von Effretikon werden dem Stadtparlament drei zusammenhängende Planungen unterbreitet.

Vorliegend handelt es sich um das zweite der drei Geschäfte, nämlich um die Teilrevision Privater Gestaltungsplan «Stadthaus» (vgl. dazu auch die Geschäfte-Nrn. 2022/162; Antrag des Stadtrates betreffend Zustimmung zur Teilrevision des Zonenplanes «Stadthaus», Effretikon und 2022/164; Antrag des Stadtrates betreffend Zustimmung zum privaten Gestaltungsplan «Wohnen am Stadtgarten», Effretikon).

Beim Privaten Gestaltungsplan «Stadthaus» aus dem Jahr 1991 wird der Geltungsbereich um 40 m² verkleinert. Diese Massnahme erfolgt aufgrund des übergeordneten Masterplans «Zentrumsentwicklung Bahnhof West», welcher dem benachbarten Baufeld D, mit dem neuen Privaten Gestaltungsplan «Wohnen am Stadtgarten», etwas mehr Platz einräumt. Mit der Perimeteranpassung wird auch die Formulierung der Baumöglichkeit im betroffenen Grenzbereich korrigiert. Damit wird verhindert, dass der öffentliche Freiraum beschnitten wird. Gleichzeitig ermöglicht die Änderung die Verbindung der Tiefgarage des Stadthauses mit jener des neuen Wohnhauses.

Im Zusammenhang mit der Perimeteranpassung kommt es zwischen der Stadt und der Grundeigentümerin Habitat 8000 AG, Zürich, zu einem Landhandel. Die Stadt wird den betroffenen Bereich an ihre Nachbarin abtreten. Dies ist Teil der Vorlage zum Privaten Gestaltungsplan «Wohnen am Stadtgarten». Die Details können dem zugehörigen städtebaulichen Vertrag entnommen werden. Die ausgehandelten Konditionen für die Landabtretung von 40m² belaufen sich auf Fr. 161'000.- zu Gunsten der Stadt. Der Kanton Zürich hat eine Mehrwertabgabe zu Lasten der Stadt und zu Gunsten des Kantons von Fr. 7'496.- prognostiziert.

Die geringfügigen Anpassungen des Gestaltungsplanes ergeben für die Stadt keine Nachteile, hingegen wird die Realisierung des Privaten Gestaltungsplans «Wohnen am Stadtgarten» ermöglicht. Dieser stellt für die Öffentlichkeit einen Mehrwert dar.

Die Gestaltungspläne «Stadthaus», «Wohnen am Stadtgarten» und der Zonenplan «Stadthaus» bedingen sich gegenseitig. Die Geschäftsprüfungskommission empfiehlt deshalb dem Stadtparlament einstimmig, auch dem Antrag des Stadtrates zur Teilrevision Gestaltungsplan «Stadthaus Effretikon» zuzustimmen.

Stadtparlament Illnau-Effretikon
Geschäftsprüfungskommission

David Gavin
Präsident

Simon Binder
Aktuar

Versandt am: 30.06.2022