

Schriftliche Anfrage



vom 4. November 2013
04.05.20

Albert A. Stahel, SD
betreffend privater Gestaltungsplan "Reidbach" und Unterschriften von
Grundeigentümern

Wortlaut der Anfrage

In der Vorprüfung zur Revision des privaten Gestaltungsplanes steht zu lesen:

„Der private Gestaltungsplan wird von den Grundeigentümern festgesetzt. Es bedarf daher die Unterschriften aller Eigentümer, sofern nicht von der Allgemeinverbindlichkeitserklärung gemäss Artikel 85 Abs. 2 PBG Gebrauch gemacht werden soll.“

In der 2. Vorprüfung zur Revision Gestaltungsplan "Reidbach" ist zu lesen:

„Der Gestaltungsplan wird von den Grundeigentümern aufgestellt, der Gemeinderat stimmt ihm zu und die Baudirektion genehmigt die Vorlage. Die Titelblätter sind entsprechend zu präzisieren.“

Da es neben der Tuwag Immobilien AG, der Gemeinde Wädenswil und dem Kanton Zürich noch einige private Grundeigentümer gibt, die durch diesen Gestaltungsplan abgedeckt werden, bitte ich den Stadtrat um die Beantwortung folgender Fragen:

1. Müssen alle Grundeigentümer unterschreiben?
2. Haben alle Grundeigentümer unterschrieben?
3. Sollte dies nicht der Fall sein, warum fehlen noch Unterschriften?

Antwort des Stadtrats

Vorbemerkungen:

Der private Gestaltungsplan Reidbach wurde am 25. Juli 2013 durch die Grundeigentümerin Tuwag Immobilien AG beim Stadtrat eingereicht. Der Stadtrat beantragt mit Weisung 30 vom 9. September 2013 dem Gemeinderat die Zustimmung zum Gestaltungsplan. Die Beschlussfassung im Gemeinderat ist noch ausstehend.

Im 2. Vorprüfungsbericht der Baudirektion vom 4. Oktober 2012 wurde angemerkt, dass die Titelblätter (Plan und Vorschriften) anzupassen sind. Dies betrifft die korrekte Anwendung der Begrifflichkeiten (Aufstellung, Zustimmung, Genehmigung) und nicht die Thematik, welche Grundeigentümer die Gestaltungsplanakten zu unterschreiben haben.

Frage 1: Müssen alle Grundeigentümer unterschreiben?

Antwort: Nein. Gemäss § 85 Abs. 2 Planungs- und Baugesetz (PBG) können diejenigen Grundeigentümer einen Gestaltungsplan aufstellen und unterschreiben, denen mindestens zwei Drittel der einbezogenen Flächen gehören. Es dürfen dabei keine schutzwürdigen Interessen der andern Grundeigentümer verletzt werden.

Frage 2: Haben alle Grundeigentümer unterschrieben?

Antwort: Nein. Die Tuwag Immobilien AG verfügt über zwei Drittel der Flächen und es werden keine schutzwürdigen Interessen der anderen Grundeigentümer verletzt. Somit genügt die Unterschrift der Tuwag Immobilien AG auf den Akten (Plan und Vorschriften) des privaten Gestaltungsplans Reidbach.

Frage 3: Sollte dies nicht der Fall sein, warum fehlen noch Unterschriften?

Antwort: Die Unterschrift der Tuwag Immobilien AG genügt, um den privaten Gestaltungsplan Reidbach im Sinne von § 85 Abs. 2 Planungs- und Baugesetz (PBG) als allgemeinverbindlich zu erklären. Es fehlen somit keine Unterschriften.

2. Dezember 2013

Stadtrat Wädenswil

Philipp Kutter, Stadtpräsident

Heinz Kundert, Stadtschreiber