

Gemeinderat

Auszug aus dem 19. Protokoll vom 11. Oktober 2018

- 368 7.17.1 **BAUREGLEMENT, BAUGESETZ**
 Allgemeines
 Anpassung Art. 24 im Baureglement (Ausnützung)
 Genehmigung durch den Regierungsrat – Inkraftsetzung

Ausgangslage

Der Regierungsrat hat mit Beschluss Nr. 666/2018 vom 18. September 2018 die Änderung des Art. 24 des Baureglements der Gemeinde Freienbach vom 13. März 2001 (BR) genehmigt. Der Zeitpunkt der Inkraftsetzung blieb offen, ebenso eine Bestimmung in der Vorlage, dass der Gemeinderat diesen festsetzen kann.

Erwägungen

Art. 64 Abs. 1 BR bestimmt, dass das Baureglement mit der Genehmigung des Regierungsrates in Kraft tritt. Alle vorher eingegangenen Baugesuche sind noch nach den bisherigen Vorschriften zu beurteilen. Demgemäss würde das abgeänderte BR sofort in Kraft treten.

Damit nun ein sauberer Übergang gewährleistet werden kann, soll die Inkraftsetzung auf den 16. Oktober 2018 durch den Gemeinderat beschlossen werden. Diese Vorgehensweise wird bestärkt, da der Beschluss des Regierungsrates mit einer Beschwerdefrist von 20 Tagen ausgestattet wurde. Diese Frist endet ebenso am 16. Oktober 2018.

Mit der Inkraftsetzung des geänderten Artikels soll gleichzeitig die aktualisierte Version des BR auf der Website der Gemeinde Freienbach sowie unter ortsplanung.ch aufgeschaltet werden. Gleichzeitig soll das Baureglement aktualisiert werden. Auf eine Druckversion und einen Druck soll jedoch verzichtet werden, zumal weitere Anpassungen unmittelbar bevorstehen (BR-Anpassung zum preisgünstigen Wohnen).

Betreffend die Massgabe für das anzuwendende Recht gilt der Grundsatz, dass während der Übergangszeit das mildere Recht anzuwenden ist. Das heisst, dass auch bei hängigen Verfahren der abgeänderte Art. 24 BR zur Anwendung gelangt (sofern milder als bisher).

Mit der Änderung werden die Erläuterungen innerhalb der Vollzugshilfen zum BR (VHzBR) hinfällig oder müssen angepasst werden. Daher ist mit dem Zeitpunkt der Inkraftsetzung die bisherige Anwendungshilfe auf der Website zu löschen. Hier sind die entsprechenden Anpassungen zeitnah umzusetzen und dem Gemeinderat zur Beschlussfassung zu unterbreiten.

Beschluss

1. Die **Anpassung Art. 24 im Baureglement (Ausnützung)**, von der Gemeinde mit Urnenabstimmung vom 10. Juni 2018 beschlossen und durch den Regierungsrat mit Beschluss Nr. 666/2018 vom 18. September 2018 beschlossen, wird **per 16. Oktober 2018 in Kraft gesetzt**.
2. Die notwendigen Anpassungen der Publikationen sind durch die Bauverwaltung vorzunehmen. Der Leiter Raum und Umwelt wird mit dem Vollzug beauftragt.
3. Die Kommunikationsbeauftragte wird angewiesen, die Inkraftsetzung unter der Rubrik „News“ auf der Website der Gemeinde Freienbach zu publizieren und als „Newsletter“ zu versenden.
4. Die Anpassung der VHzBR ist zeitnah umzusetzen und dem Gemeinderat zur Beschlussfassung zu unterbreiten. Der Leiter Raum und Umwelt wird mit der Koordination und der Umsetzung beauftragt.

5. Zufertigung durch Protokollauszug an:

- a) @ Gemeindepräsident
- b) @ Gemeinderat
- c) @ Gemeindeschreiber
- d) @ Abteilungsleiter Bau
- e) @ Kommunikationsbeauftragte
- f) @ Leiter Raum und Umwelt
- g) @ R+K Büro für Raumplanung AG (Ortsplaner)
- h) @ Publikation
- i) Rechtsanwalt lic. iur. Hansruedi Ziegler, Felsenstrasse 4, Postfach 3,
8808 Pfäffikon (VB 159/2018)
- j) Bauamt

Gemeinderat Freienbach



Daniel Landolt
Gemeindepräsident



Andrea Fehr
Gemeindeschreiber-Stv.