



Gemeinderat

Auszug aus dem 22. Protokoll vom 22. November 2018

- 417 7.17.1 **BAUREGLEMENT, BAUGESETZ**
Allgemeines
Baureglementsänderung zur Förderung von preisgünstigen
Wohnraum
Genehmigung durch den Regierungsrat – Inkraftsetzung

Ausgangslage

Der Regierungsrat hat mit Beschluss Nr. 793/2018 vom 30. Oktober 2018 die Änderung des Baureglements der Gemeinde Freienbach vom 18. September 2018 (BR) zur Förderung von preisgünstigem Wohnraum 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 1. Dezember 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 am 28. November 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 weiterhin verzichtet werden. Einerseits ist der Bedarf gering und andererseits stehen weitere Anpassungen an.

Das Reglement mit den Randbedingungen und der Kontrolle des preisgünstigen Wohnraums steht noch aus. Die Erarbeitung ist im Gange. Die Bemessung des Gewerbeanteils in der Wohn- und Gewerbezone erfährt aber unabhängig dieses Reglements eine Korrektur (Basisnutzung). Hier gilt der Grundsatz, dass während der Übergangszeit das mildere Recht zur Anwendung gelangt. Das heisst, dass auch bei hängigen Verfahren das abgeänderte Baureglement zur Anwendung gelangt (sofern milder als bisher).

Um den Begriff und die Messweise zur Basisnutzung zu erläutern, wurde ein Berechnungsbeispiel erarbeitet. Dieses soll mit den korrigierten Vollzugshilfen zum BR (VHzBR) aufgeschaltet werden.

Beschluss

1. Die **Baureglementsänderung zur Förderung von preisgünstigen Wohnraum**, von der Gemeinde mit Urnenabstimmung vom 4. März 2018 angenommen und durch den Regierungsrat mit Beschluss Nr. 793/2018 vom 30. Oktober 2018 genehmigt, wird **per 1. Dezember 2018 in Kraft gesetzt**.
2. Das noch pendente Reglement zur Definition und Kontrolle des preisgünstigen Wohnraums ist dem Gemeinderat bis spätestens 31. Januar 2019 zur ersten Lesung vorzulegen.

-
3. Die notwendigen Anpassungen der Publikationen sind durch die Bauverwaltung vorzunehmen. Der Leiter Raum und Umwelt wird mit dem Vollzug beauftragt.
 4. Die Kommunikationsbeauftragte wird beauftragt, die Inkraftsetzung unter der Rubrik „News“ auf der Website der Gemeinde Freienbach zu publizieren und als „Newsletter“ zu versenden.
 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) Bauamt

Gemeinderat Freienbach


Daniel Landolt
Gemeindepräsident


Albert Steinegger
Gemeindeschreiber