



### Allgemeine Informationen

#### PDF Seitenlinks

In diesem PDF sind die blau hinterlegten Aufgaben im Prozessschema rechts wie z.B. KGP04 mit den Angaben zu dieser Aufgabe verlinkt. Mit Klick auf die Aufgabe wird die entsprechende Seite angezeigt.

#### Projektart

Beim Prozessstart muss bei Art eingegeben werden, ob es sich um kantonale Nutzungszonen oder einen kantonalen Gestaltungsplan handelt.

In KatasterprozesseZH sind im Prozessablauf die nachfolgenden Prozessschritte in **derselben Aufgabe zusammengefasst**:

- KGP03, KGP04 Überprüfung Planung / Vorprüfung / Entscheid öffentliche Auflage
- KGP13, KGP14, KGP15 Inkraftsetzung

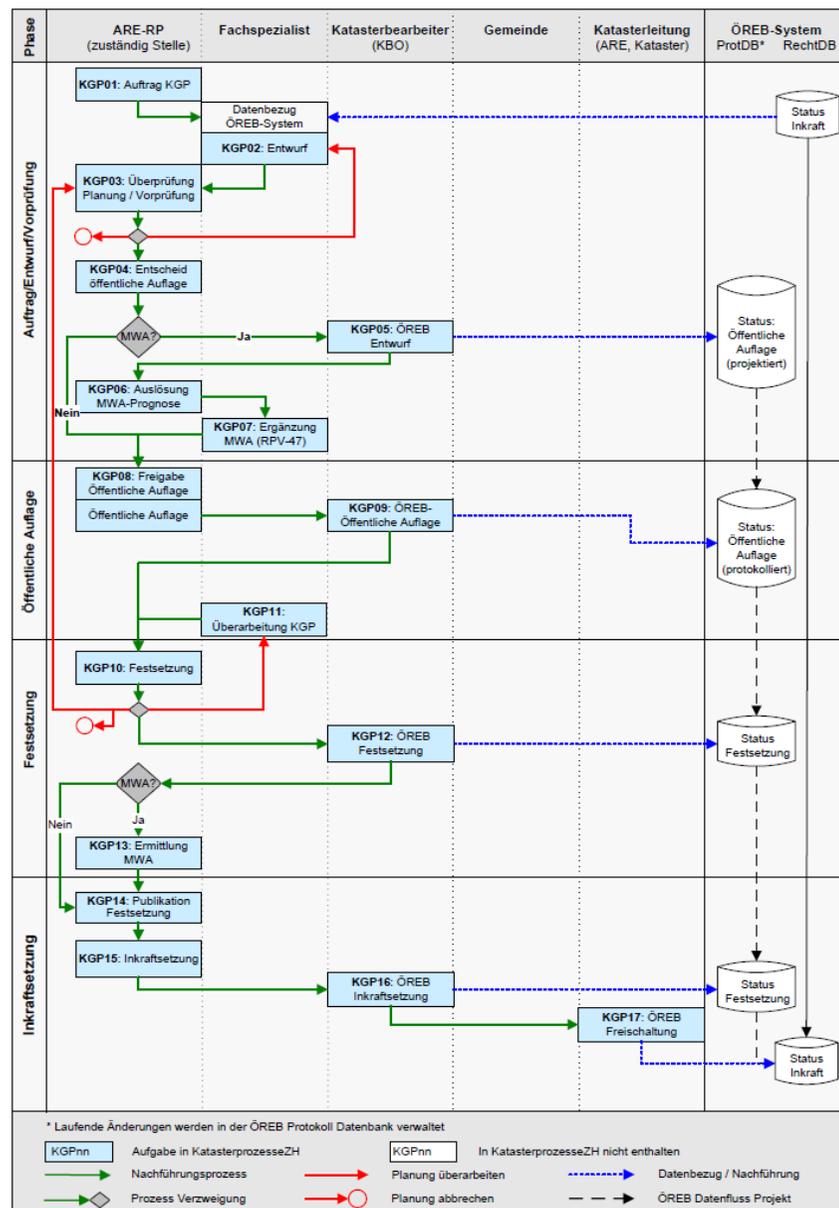
#### Spezieller Hinweis zum Mehrwertausgleich

Am 1. Januar 2021 traten das Mehrwertausgleichsgesetz und die dazu gehörende Mehrwertausgleichsverordnung in Kraft. Ab diesem Zeitpunkt ist in den Gemeinden, die den kommunalen MWA in ihrer Bau- und Zonenordnung festgehalten haben, der MWA bei Änderungen in der Nutzungsplanung zu berücksichtigen. Für die Berechnung eines möglichen Mehrwerts bilden die rechtsgültigen wie auch die geplanten Planungsstände, wie sie im ÖREB-Kataster abgebildet sind, eine zentrale Grundlage. Es ist daher wichtig, dass der ÖREB-Kataster vorgängig durch die Katasterbearbeitenden aktualisiert worden ist. Die entsprechenden Schritte, besonders die Berechnung der Mehrwertprognose und die Ermittlung des Mehrwerts, wurden deshalb bereits in den Ablaufprozess KatasterprozesseZH übernommen.

#### Kantonale Planung

Bei der kantonalen Planung können Gestaltungspläne Auswirkungen auf den MWA haben. Nicht betroffen sind kantonale Nutzungszonen oder Planungszonen. Im Ablaufprozess von KatasterprozesseZH wird die kantonale Fachstelle vor der öffentlichen Auflage gefragt, ob eine Mehrwertprognose gemacht werden soll. Wenn ja, wird der KBO aufgefordert die Geometrie zu erfassen. Auf dieser Basis kann dann die kantonale Fachstelle die Mehrwertprognose berechnen.

Nach der Festsetzung wird der KBO wiederum aufgefordert die Geometrie zu aktualisieren. Nach dieser Basis kann dann die kantonale Fachstelle die Mehrwertermittlung bestimmen.





**Aufgabe:** KGP01, Auftrag KGP

**Zuständigkeit:** ARE-RP

### ÖREB Weisung

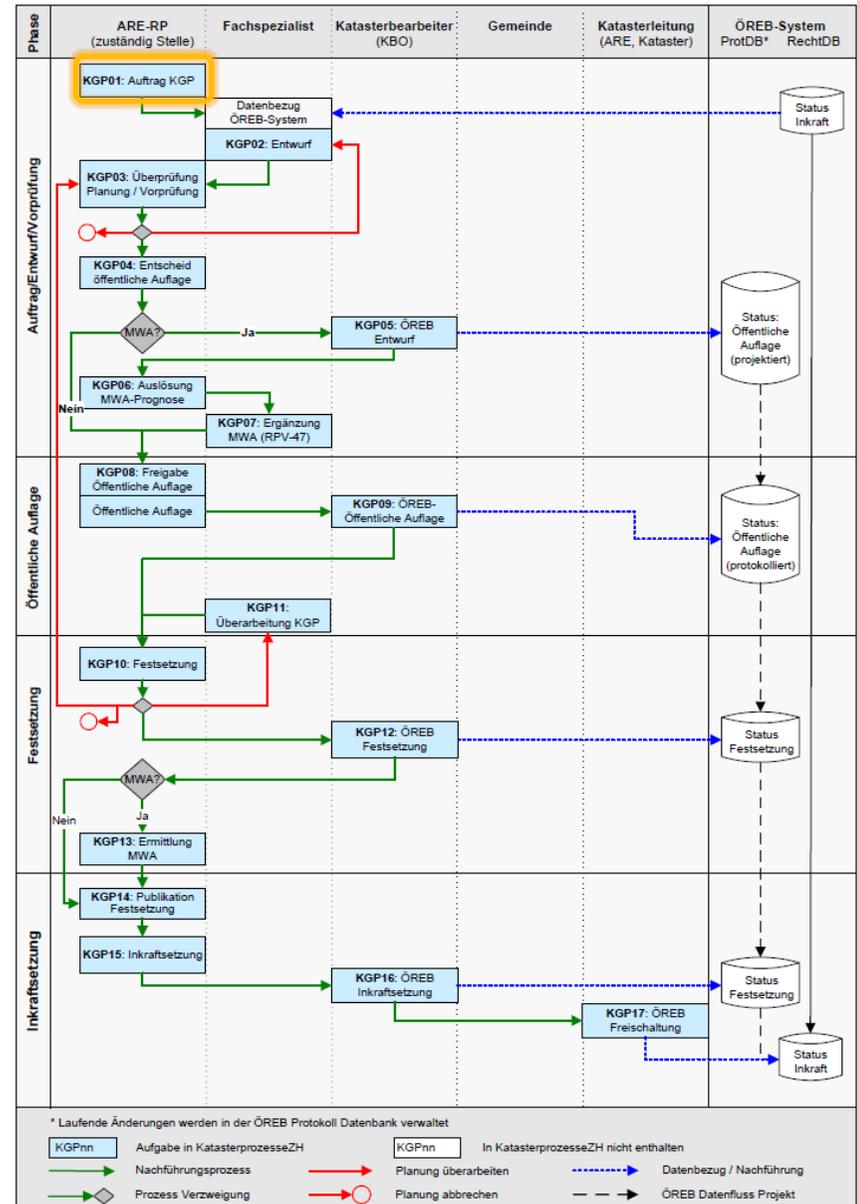
**KGP01, Auftrag KGP:** Die Auftragserteilung zur Erstellung des neuen oder geänderten überkommunalen Gestaltungsplans erfolgt durch das Amt für Raumentwicklung (ARE).

### Instruktion

Keine Beschreibung

#### Informationen zur Planung

Projektname: *	GP Kantonsschule am See	Gemeinde: *	Uster
Art: *	Kantonaler Gestaltungsplan		
Planungsbüro: *	Wählen Sie ein Planungsbüro		





**Aufgabe:** KGP02, Entwurf

**Zuständigkeit:** Fachspezialist

### ÖREB Weisung

**KGP02, Entwurf:** Für die Projektbearbeitung bezieht der bearbeitende Fachspezialist die aktuellen, rechtsverbindlichen Daten der Nutzungs- und Sondernutzungsplanung vom ÖREB-Kataster-System. Für die exakte Georeferenzierung sind zusätzlich die digitalen Daten der amtlichen Vermessung zu beziehen. Auf Basis dieser Daten wird ein erster Planungsentwurf erstellt. Alle Dokumente (Plan, Bericht, Bestimmungen) werden digital via KatasterprozesseZH und in Papierform dem ARE zugestellt.

### Instruktion

Bearbeiten Sie die Planung und laden Sie die Dokumente für die Vorprüfung hoch. Konsultieren Sie dazu die Checkliste. Sofern bereits eine Vorprüfung durchgeführt wurde und keine weitere erfolgen soll, laden Sie die Dokumente z.H. der kantonalen Fachstelle für die öff. Auflage hoch.

▼ Dokumente

Planungsbericht nach Art. 47 RPV:

Pläne:

Bestimmungen:

Geodaten:

Weitere Dokumente:

+ Datei auswählen

+ Datei auswählen

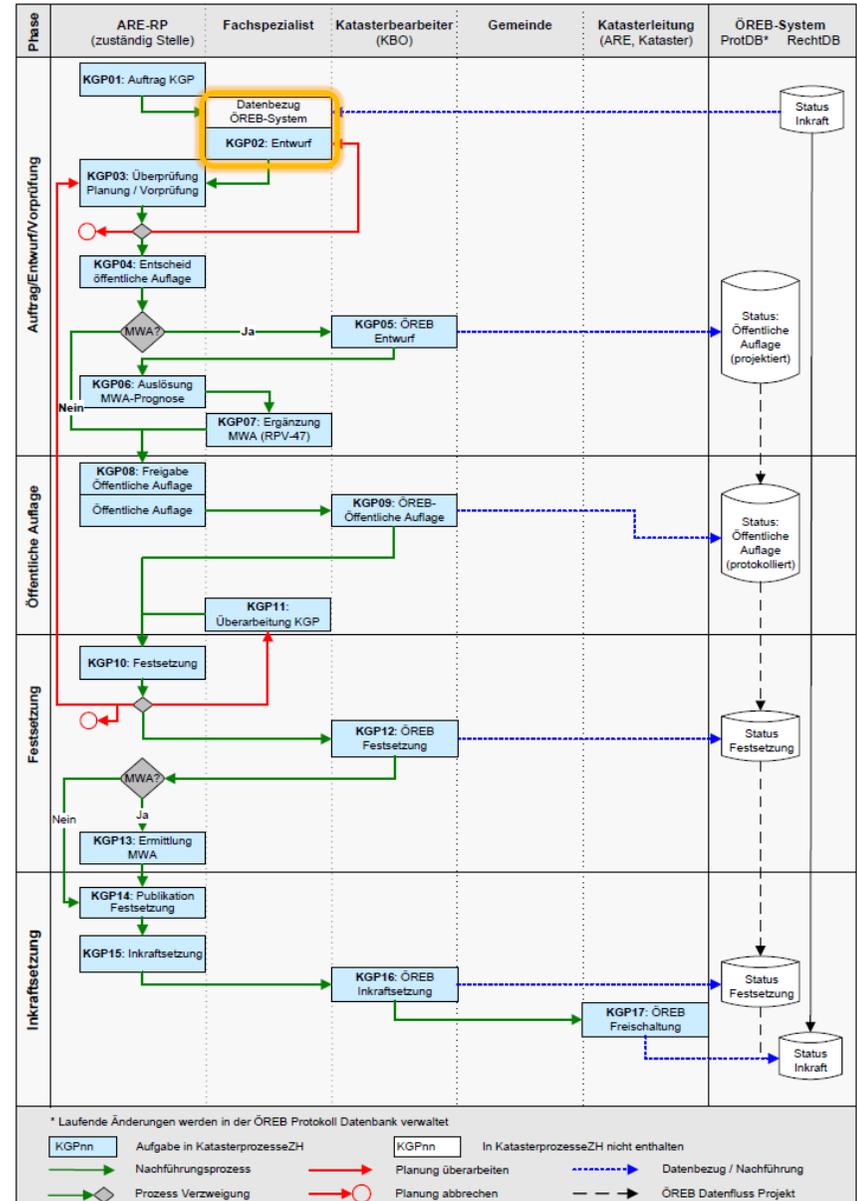
+ Datei auswählen

+ Datei auswählen

Alle Dokumente herunterladen

Alle löschen

Typ	Name
Keine Dokumente gefunden	





**Aufgabe:** KGP03, Überprüfung Planung / Vorprüfung

**Zuständigkeit:** ARE-RP

### ÖREB Weisung

**KGP03**, Überprüfung Planung / Vorprüfung: Das ARE prüft die Dokumente und kann sie zur Überarbeitung an den Fachplaner retournieren oder sich für den Abbruch des Planungsprozesses entscheiden.

### Instruktion

Führen Sie die Vorprüfung durch und wählen Sie die nächste Aktion. Vergewissern Sie, den Vorprüfungsbericht dem Planer zuzustellen. Sofern bereits eine Vorprüfung durchgeführt wurde und keine weitere erfolgen soll, kann direkt die nächste Aktion gewählt werden.

Die öffentliche Auflage darf erst erfolgen, wenn die Mehrwertprognose Teil des Berichts nach Art. 47 RPV ist.

Sollte für die Planungsmassnahme ein städtebaulicher Vertrag vorliegen, kann auf die Mehrwertprognose verzichtet werden. Wählen Sie in diesem Fall die Option "öffentliche Auflage ohne Mehrwertprognose".

Sofern als nächster Aktion die öffentliche Auflage erfolgen soll, ist zu prüfen, ob die Gemeinde vor der öffentlichen Auflage zur Stellungnahme eingeladen werden soll. Sollte dies der Fall sein, erfolgt die Zustellung des entsprechenden Schreibens nicht über die Plattform KatasterprozesseZH (nicht ÖREB-relevant).

▼ Vorprüfung

Vorprüfung durchgeführt?: \*

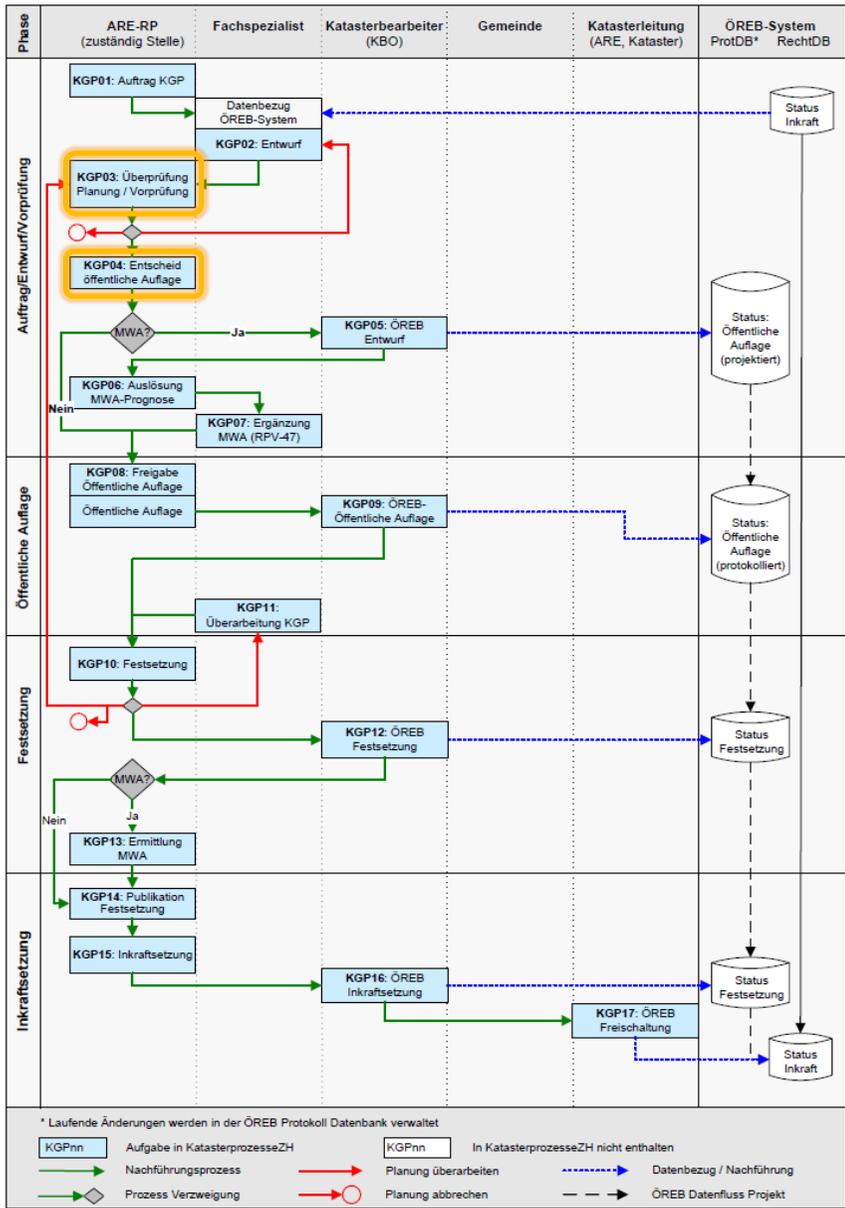
Behörde:  Geko-Nr.: \*

Datum Vorprüfungsbericht:  Vorprüfungsbericht:

▼ Nächste Aktion

Aktion wählen: \*

Öffentliche Auflage ohne Mehrwertprognose?:





**Aufgabe:** KGP05, ÖREB Entwurf

**Zuständigkeit:** KBO

### ÖREB Weisung

**KGP05, ÖREB Entwurf:** Die KBO erfasst die Geometrien in einer Mutation (Status: öffentliche Auflage) im ÖREB-Kataster-System. Die Mutation wird dabei nicht protokolliert.

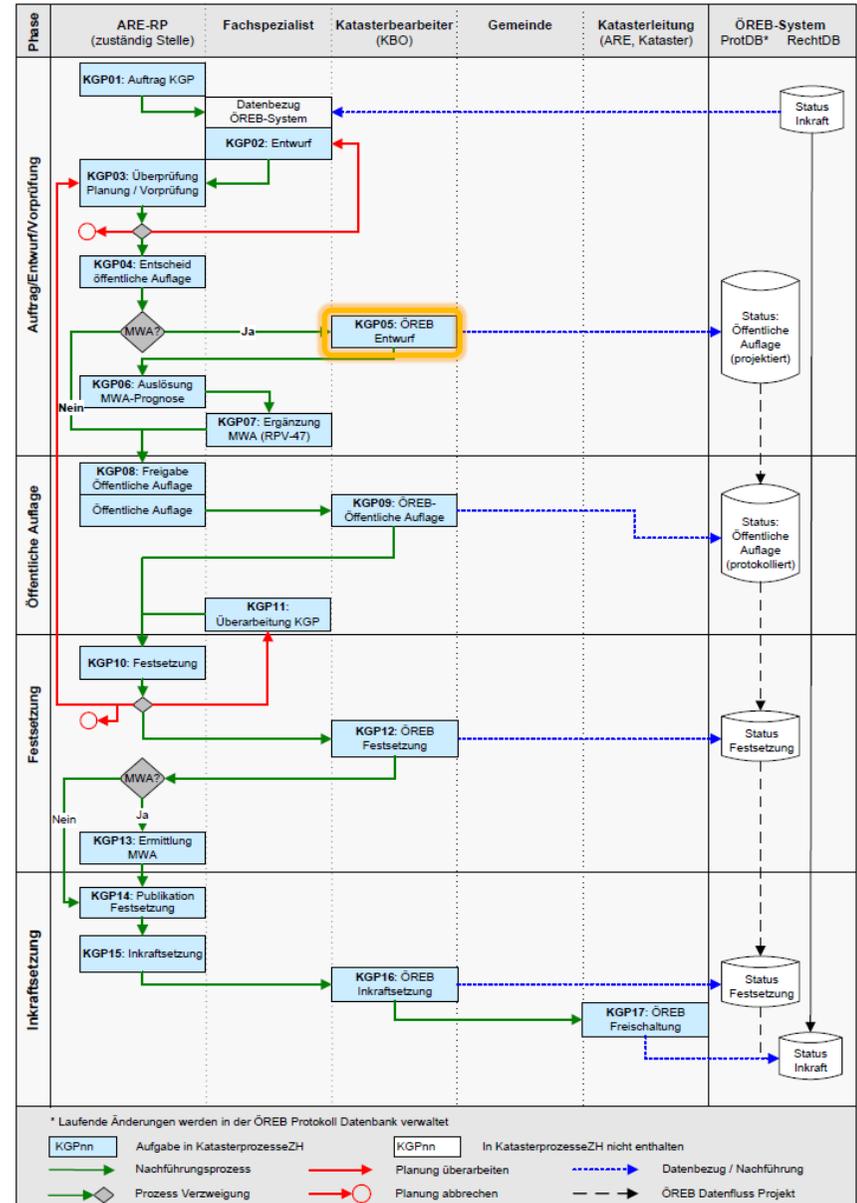
### Instruktion

Für die Mehrwertprognose sind die Daten der Planungsmassnahme gemäss öffentlicher Auflage in den projektierten ÖREB-Kataster-Daten als Mutation zu erfassen. Die erfasste Mutation darf nicht protokolliert werden. Im Attribut Projektzustand ist zwingend «laufendeAenderung.oeffentliche\_Auflage» zu erfassen, da die Online Plattform das Attribut Projektzustand zur Selektion der betroffenen Grundstücke verwendet. Ohne korrekt erfasstes Attribut, kann keine Prognose erstellt werden. Alle weiteren Attribute in den Daten sind gemäss Planungsmassnahme zu erfassen; alle bekannten Attribute sind zwingend zu erfassen, damit eine Prognose gerechnet werden kann.

#### ÖREB Informationen

ÖREB Geometrie erfasst \*

Mutationsnummer: \*





**Aufgabe:** KGP06, Auslösung MWA Prognose

**Zuständigkeit:** ARE-RP

### ÖREB Weisung

**KGP06**, Auslösung MWA-Prognose: Das ARE berechnet im separaten Tool eMehrwertausgleich die Mehrwertprognose.

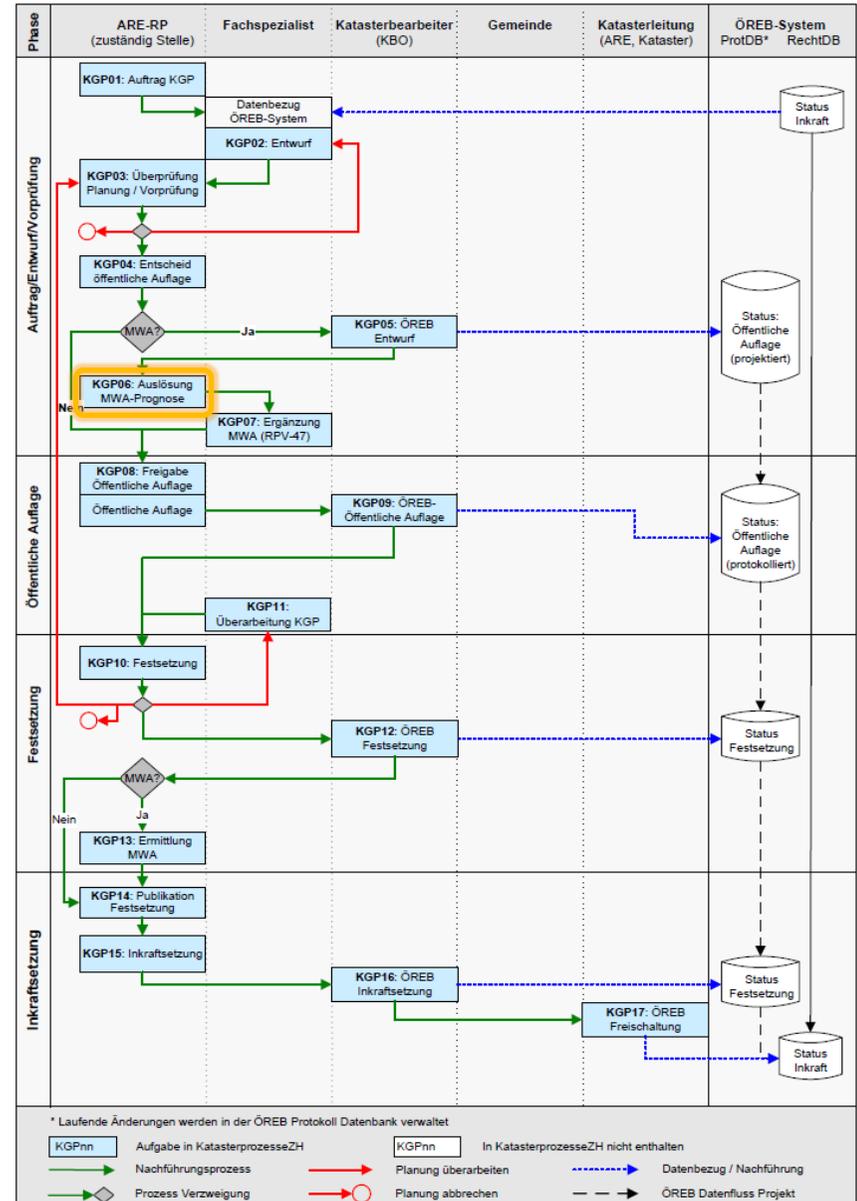
### Instruktion

Lösen Sie die Mehrwertprognose aus. Laden Sie anschliessend die kantonale(n) und/oder kommunale(n) Mehrwertprognose(n) für diese Planungsmassnahme hoch. Es handelt sich hierbei um eine Gesamtprognose: Es werden keine Mehrwertprognosen pro Grundstück ausgewiesen.

Kantonaler Mehrawertausgleich: Auch hier lösen Sie die Mehrwertprognose aus. Beim kantonalen Mehrawertausgleich erhalten sie die Mehrwertprognose vom Amt für Raumentwicklung, Kanton Zürich.

▼ Mehrwertausgleich

MWA-Prognose(n)  
hochgeladen \*





**Aufgabe:** KGP07, Ergänzung MWA Prognose

**Zuständigkeit:** Fachspezialist

### ÖREB Weisung

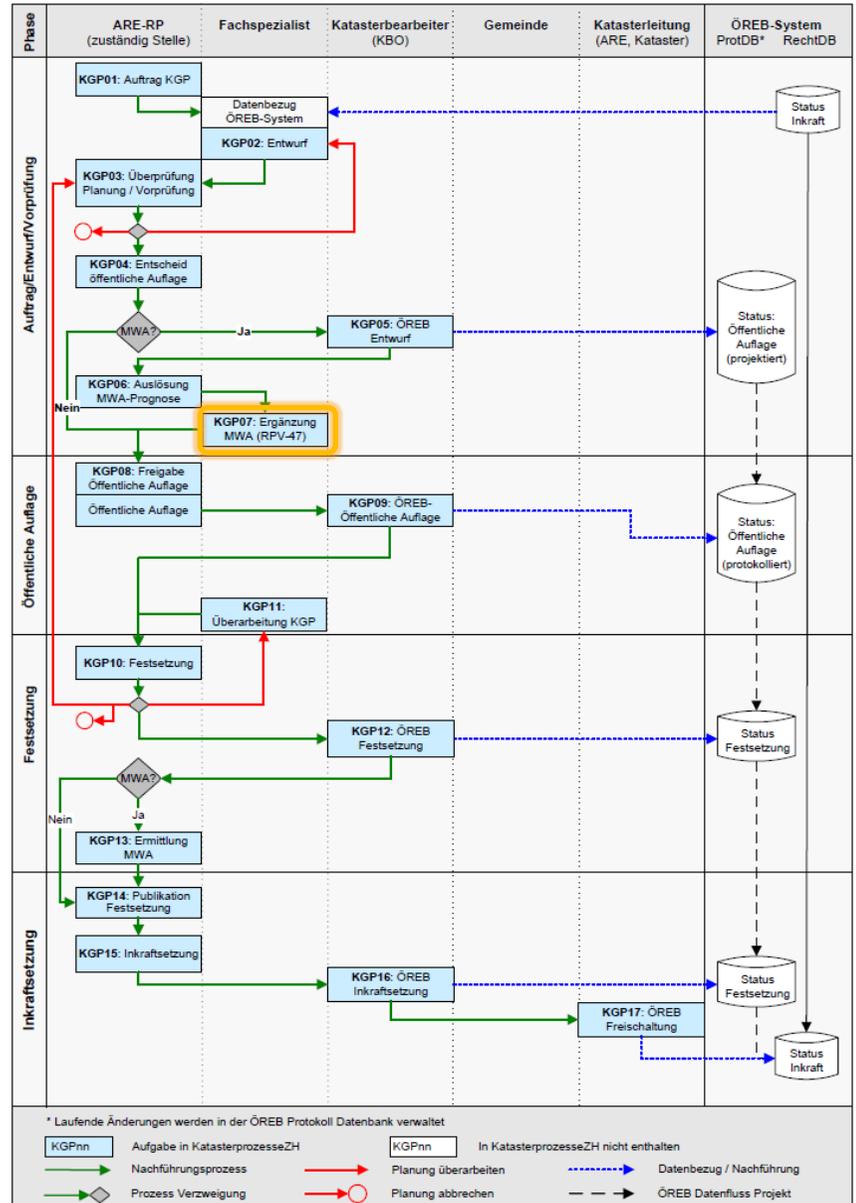
**KGP07**, Ergänzung RPV-47-Bericht: Der Planungsbericht nach Art. 47 RPV ist durch den Fachspezialisten mit dem Ergebnis der Mehrwertprognose zu ergänzen.

### Instruktion

Der Planungsbericht nach Art. 47 RPV ist mit der Mehrwertprognose zu ergänzen.

▼ Mehrwertausgleich

Mehrwertprognose im Planungsbericht nach Art. 47 RPV ergänzt





**Aufgabe:** KGP08, Freigabe öffentliche Auflage

**Zuständigkeit:** ARE-RP

### ÖREB Weisung

**KGP08, Freigabe Öffentliche Auflage:** Das ARE gibt den Planungsentwurf für die öffentliche Auflage frei, definiert den Zeitraum der Auflage, informiert die KBO und liefert ihr die notwendigen Unterlagen für die Erfassung der Daten im ÖREB-Kataster. Das ARE terminiert und organisiert die Publikation der öffentlichen Auflage im kantonalen Amtsblatt und lokalen Publikationsorgan der betroffenen Gemeinden.

### Instruktion

Überprüfen Sie den Planungsbericht nach Art. 47 RPV und erfassen Sie die Details zu der öffentlichen Auflage.  
Enthält der Planungsbericht nach Art. 47 RPV eine kantonale Mehrwertprognose, so ist das Datum der öffentlichen Auflage an [mehrwertausgleich@bd.zh.ch](mailto:mehrwertausgleich@bd.zh.ch) zu melden.

#### Nächste Aktion

**Aktion wählen:** \* Öffentliche Auflage durchführen

**Öffentliche Auflage Behörde:** \* BD-ARE

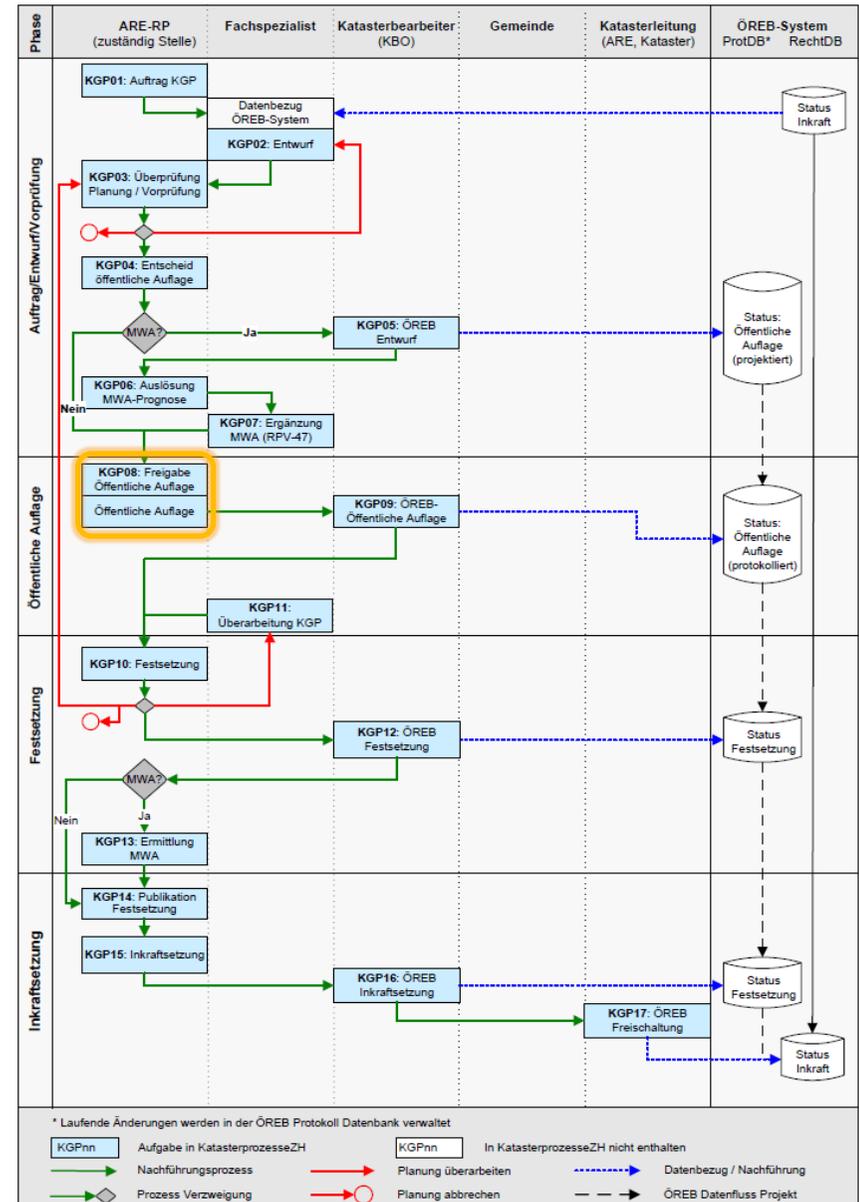
**Öffentliche Auflage von:** \* 01.12.2022

**Öffentliche Auflage bis:** \* 31.12.2022

**Verfügungsnummer:** 1234/22

**Geko-Nr.:** \* 2-1234

**Publiziert?** \*





**Aufgabe:** KGP09, ÖREB öffentliche Auflage

**Zuständigkeit:** KBO

### ÖREB Weisung

**KGP09, ÖREB Öffentliche Auflage:** Die KBO schaltet den Planungsentwurf des überkommunalen Gestaltungsplans mit den zugehörigen Dokumenten zu einem vom ARE bestimmten Zeitpunkt (Start der öffentlichen Auflage) mit dem Status „öffentliche Auflage“ auf. Folgende Dokumente sind gleichzeitig in ÖREB-Docs hochzuladen: Entwurf überkommunaler Gestaltungsplan mit Plan, Bestimmungen, Planungsbericht nach Art. 47 RPV und Beilagen als ein gemeinsames PDF-Dokument.

### Instruktion

Projekt im ÖREB-Kataster erfassen resp. nachführen und aktualisieren

#### ÖREB Informationen

ÖREB-Docs Titel: \* **GP Kantonsschule am See, öff Auflage vom 01.0**

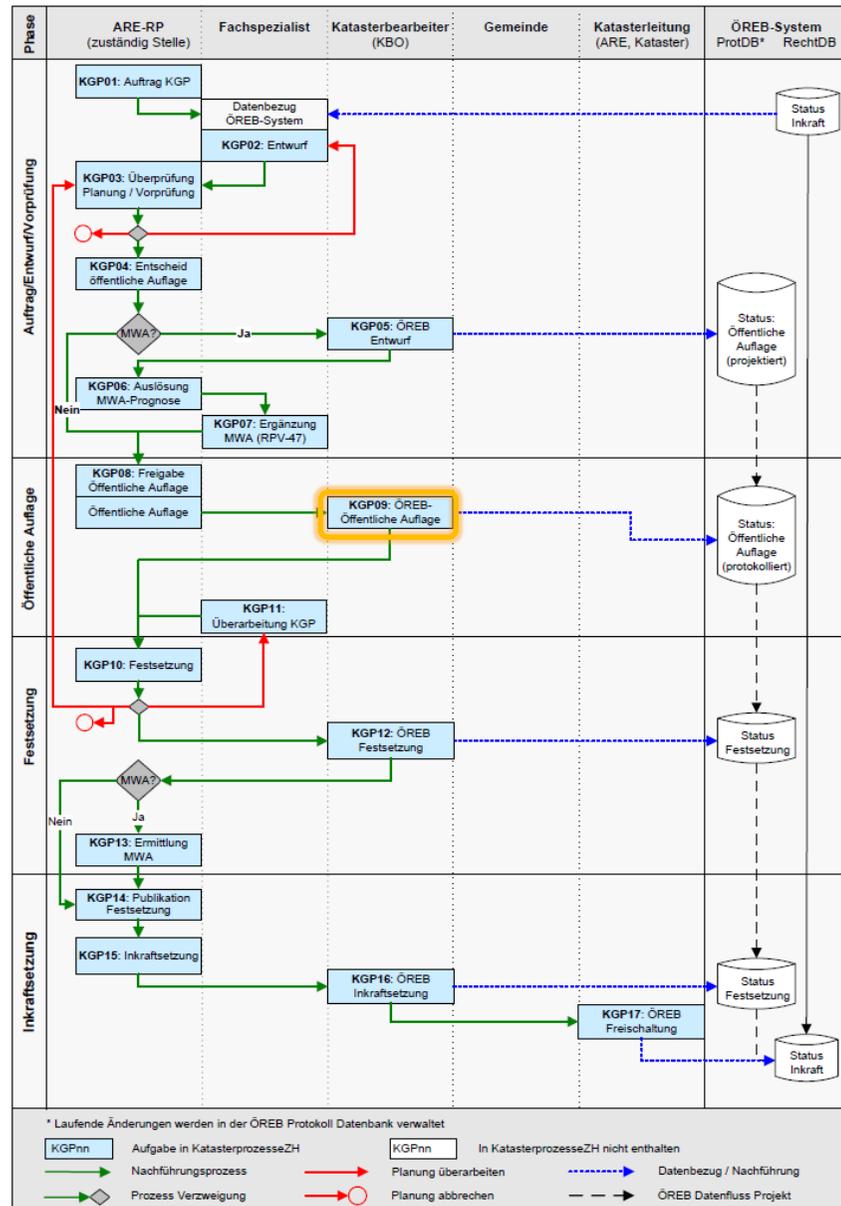
Mutationsnummer: \* 0159-NP-0009

ÖREB-Docs Dokument: \* NP5006\_GPSchönau\_KBO\_A...

Projekt im ÖREB-Kataster protokolliert \*

Für Nacherfassung bei bereits laufender Verfahren muss die DocID manuell eingegeben werden

Dokument (DocID) existiert bereits:





## Aufgabe: KGP10, Festsetzung

## Zuständigkeit: ARE-RP

### ÖREB Weisung

**KGP10, Festsetzung:** Nach Abschluss der öffentlichen Auflage (KGP08) wertet das ARE die Einwendungen aus. Es kann die Planung dem Fachspezialisten zur Überarbeitung weiterleiten (KGP11), sich für eine Wiederholung der öffentlichen Auflage (KGP08) oder den Abbruch des Planungsverfahrens entscheiden oder der überkommunalen Gestaltungsplan festsetzen.

### Instruktion

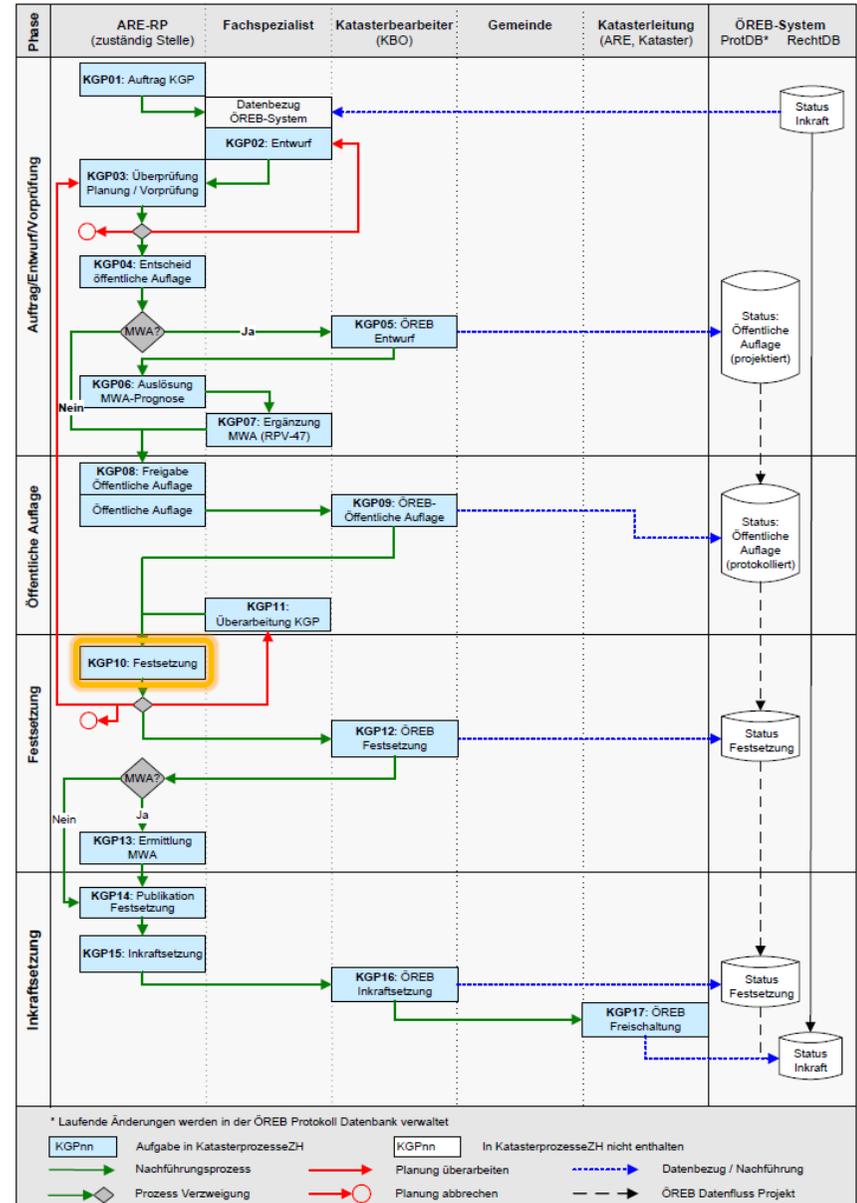
Wählen Sie anhand der Resultate der öff. Auflage die nächste Aktion und aktualisieren Sie bei Bedarf die Dokumente. In der Dokumentenkachel sind dafür die überholten Dokumente zu löschen und die aktualisierten Dokumenten hochzuladen. Wird als nächste Aktion "Festsetzung" gewählt, ist zusätzlich unter der Kachel "Nächste Aktion" die Festsetzungsverfügung hochzuladen.

#### Nächste Aktion

Aktion wählen: \* Festsetzung

*Berücksichtigen Sie eine Vorlaufzeit von ca. 10 Arbeitstagen für die Vorbereitung der gleichzeitigen Publikation im Publikationsorgan der Gemeinde (gleichzeitig mit kantonalem Amtsblatt) und physischer Auflage bei der Standortgemeinde. Zudem benötigt die KBO die Vorlaufzeit für die Aktualisierung des ÖREB-Katasters (wird nach Abschluss der Aufgabe informiert).*

Publikationsdatum: \* 01.01.2023  
 Festsetzungsdatum: \* 10.01.2023  
 Verfügungsnummer: \* 1234/23  
 Geko-Nr.: \* 23-1234  
 Festsetzungsverfügung: \* NP5008\_GPSchönau\_Gde\_Fe...





**Aufgabe:** KGP11, Überarbeitung KGP

**Zuständigkeit:** Fachspezialist

### ÖREB Weisung

**KGP11, Überarbeitung KGP:** Der Fachspezialist überarbeitet den überkommunalen Gestaltungsplan nach Vorgaben des ARE. Nach der Überarbeitung kann die Festsetzung durch das ARE erfolgen.

### Instruktion

Bearbeiten Sie die Planung und laden Sie die Dokumente für die Vorprüfung hoch. Konsultieren Sie dazu die Checkliste. Sofern bereits eine Vorprüfung durchgeführt wurde und keine weitere erfolgen soll, laden Sie die Dokumente z.H. der kantonalen Fachstelle für die öff. Auflage hoch.

▼ Dokumente

Planungsbericht nach Art. 47 RPV: + Datei auswählen

Pläne: + Datei auswählen

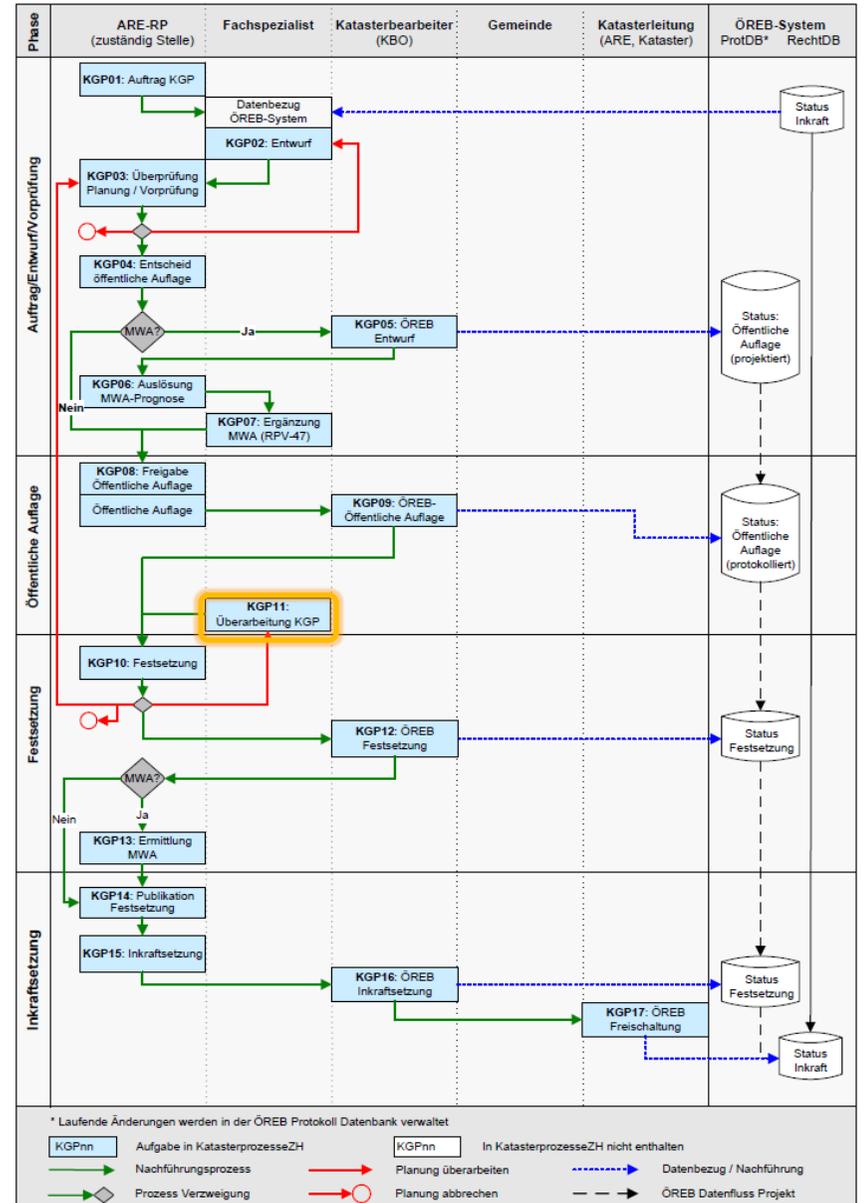
Bestimmungen: + Datei auswählen

Geodaten: + Datei auswählen

Weitere Dokumente: + Datei auswählen

Alle Dokumente herunterladen
Alle löschen

Typ	Name	
Keine Dokumente gefunden		





## Aufgabe: KGP12, ÖREB Festsetzung

Zuständigkeit: KBO

### ÖREB Weisung

**KGP12, ÖREB Festsetzung:** Das ARE beauftragt die KBO den festgesetzten überkommunalen Gestaltungsplan in den ÖREB-Kataster-Daten als projektierten Zustand (Status „Festsetzung“) zu erfassen. Die projektierten ÖREB-Kataster-Daten sind mit den zugehörigen Dokumenten zu einem vom ARE bestimmten Zeitpunkt (offizielle Publikation des Festsetzungsbeschlusses im kantonalen Amtsblatt und lokalen Publikationsorgan der betroffenen Gemeinden) aufzuschalten (Status „Festsetzung“). Folgende Dokumente sind zu verlinken:

Festsetzungsverfügung und Entwurf überkommunalen Gestaltungsplan mit Plan, Bestimmungen, Planungsbericht nach Art. 47 RPV und Beilagen als gemeinsames PDF-Dokument.

### Instruktion

Führen Sie den ÖREB-Kataster nach (gemäss Plan) und aktualisieren Sie das ÖREBDOCS-Dokument. Das aktuelle ÖREBDOCS-Dokument finden Sie hier: <https://oerebdocs.zh.ch/getDoc?docid=nnnn>

#### ÖREB Informationen

ÖREB-Docs Titel: \* **GP Kantonsschule am See, Festsetzung vom 10.**

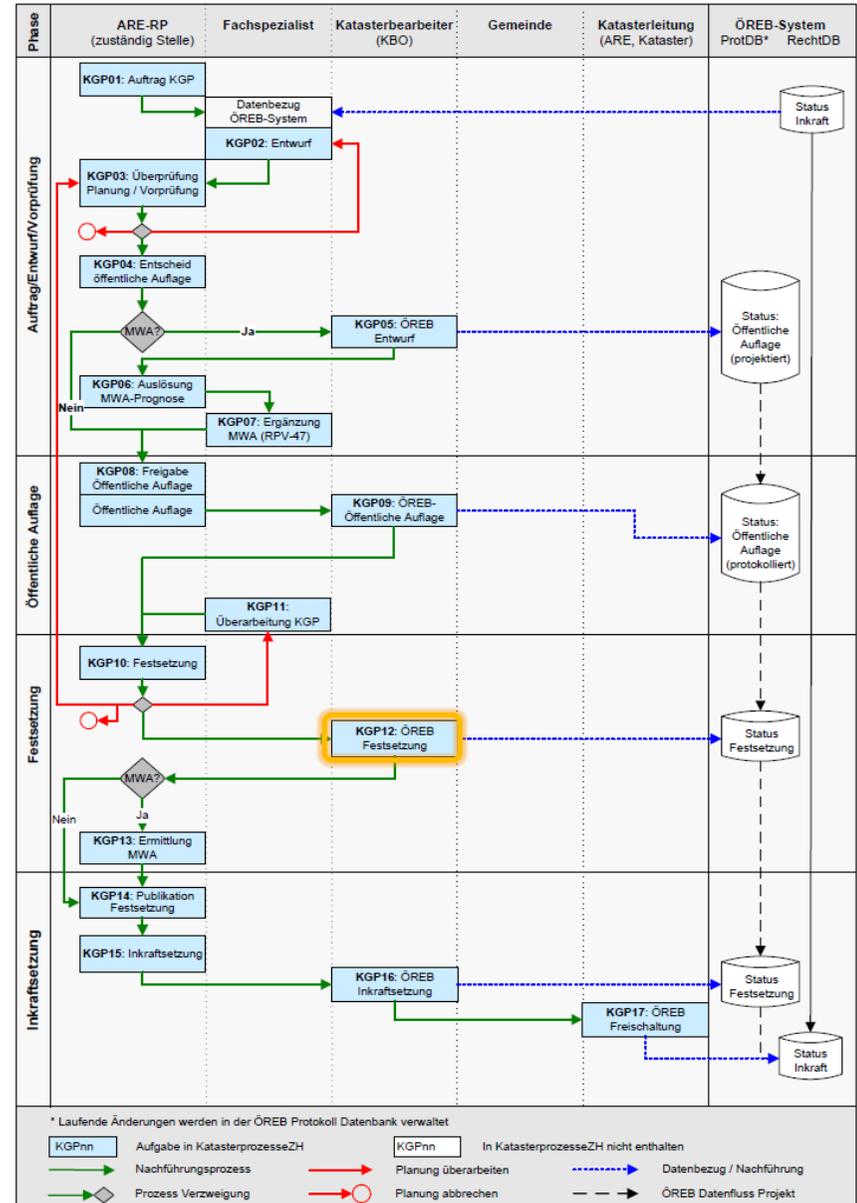
Mutationsnummer: \* 0159-NP-0009

ÖREB-Docs Dokument: \* NP5009\_GPSchönau\_KBO\_Fe...

Projekt im ÖREB-Kataster protokolliert \*

*Für Nachfassung bei bereits laufender Verfahren muss die DocID manuell eingegeben werden*

Dokument (DocID) existiert bereits:





**Aufgabe:** KGP13-15, Inkraftsetzung

**Zuständigkeit:** ARE-RP

### ÖREB Weisung

**KGP13, Ermittlung MWA:** Falls der Mehrwertausgleich betroffen ist, muss vor der Auflage der Festsetzung, die Mehrwertermittlung durch das ARE im separaten Tool eMehrwertausgleich ausgelöst werden.

**KGP14, Publikation Festsetzung:** Das ARE publiziert die Festsetzung mit Rechtsmittelbelehrung im kantonalen Amtsblatt und lokalen Publikationsorgan der betroffenen Gemeinden und legt die Festsetzungsverfügung zusammen mit dem überkommunalen Gestaltungsplan öffentlich auf.

**KGP15, Inkraftsetzung:** Nach Vorliegen der Rechtskraftbescheinigung oder der letztinstanzlichen Entscheids publiziert die Baudirektion die Inkraftsetzung des überkommunalen Gestaltungsplans im kantonalen Amtsblatt und lokalen Publikationsorgan der betroffenen Gemeinden.

### Instruktion

Publizieren Sie die Inkraftsetzung im kantonalen Amtsblatt und im kommunalen Publikationsorgan.

Liegt ein kantonaler Mehrwertausgleich vor, so ist das Publikationsdatum der Inkraftsetzung an [mehrwertausgleich@bd.zh.ch](mailto:mehrwertausgleich@bd.zh.ch) zu melden.

#### Inkraftsetzung

Mehrwertermittlung(n) hochgeladen

Wurden Rechtsmittel ergriffen?: \*

Inkraftsetzung verunmöglicht?: \*

Planung überarbeiten? \*

Rechtskraftbescheinigung: \*

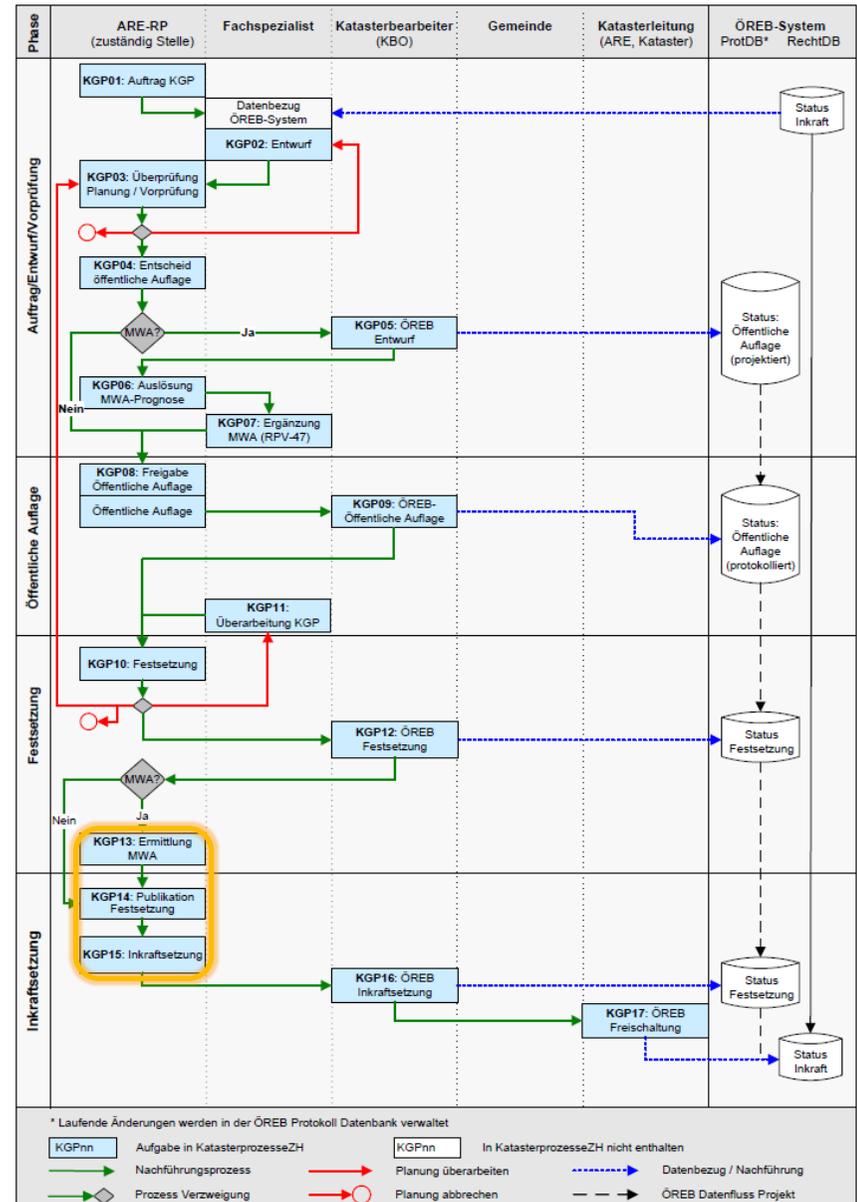
Inkraftsetzungsbehörde: \*

Publikationsnr. Kant. Amtsblatt:

Publiziert? \*

Publikationsdatum: \*

Publikation im Amtsblatt:





**Aufgabe:** KGP16, ÖREB Inkraftsetzung

**Zuständigkeit:** KBO

### ÖREB Weisung

**KGP16, ÖREB Inkraftsetzung:** Die KBO trägt die Inkraftsetzungs-Attribute (Datum, Behörde) ein, fügt dem PDF-Dokument die Publikation der Inkraftsetzung (Auszug aus dem kantonalen Amtsblatt) bei und stellt bei der KL den Antrag auf Freischaltung des rechtskräftigen Zustands im ÖREB-Kataster.

### Instruktion

Bitte aktualisieren Sie den ÖREB-Kataster und das ÖREBDOCS-Dokument.

#### ÖREB Informationen

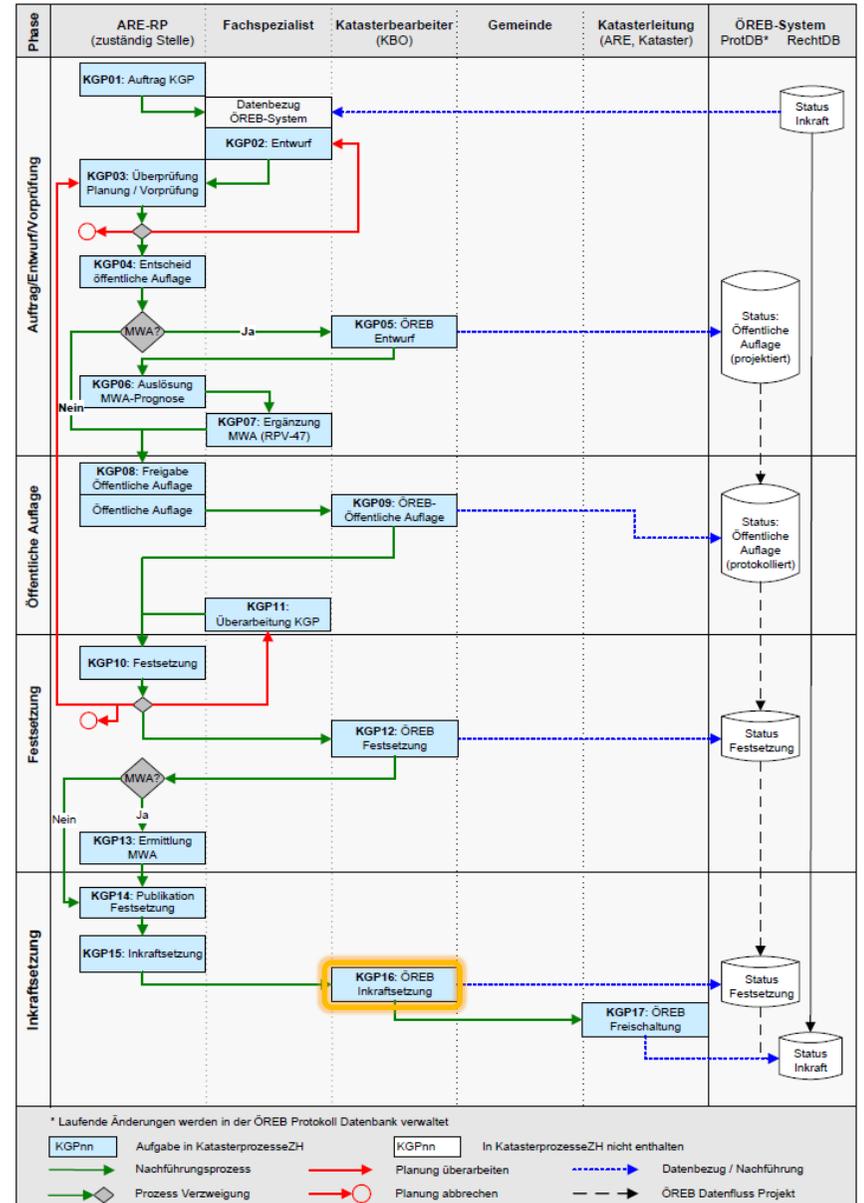
ÖREB-Docs Titel: \* **GP Kantonsschule am See, Inkraftsetzung vom 1**

Mutationsnummer: \* 0159-NP-0009

ÖREB-Docs Dokument: \* NP5014\_GPSchönau\_KBO\_In...

DocID: 15620

Projekt im ÖREB-Kataster protokolliert \*





**Aufgabe:** KGP17, ÖREB Freischaltung

**Zuständigkeit:** KL

**ÖREB Weisung**

**KGP17, ÖREB Freischaltung:** Die Katasterleitung führt eine technische/formale Kontrolle der Geometrie- und Sachdaten durch. Anschliessend werden die Änderungen in die rechtsgültigen Daten im ÖREB-System überführt und die zuständigen Stellen informiert.

**Instruktion**

Bitte überprüfen Sie das Projekt. Anschliessend setzen Sie die Erfassung rechtskräftig, um den Prozess abzuschliessen.

ÖREB Informationen

ÖREB Inkraftsetzung bestätigen:

