

Auszug aus dem substanziellen Protokoll 127. Ratssitzung vom 30. November 2016

2475. 2015/68

Weisung vom 11.03.2015:

Amt für Städtebau, Vorstösse zur Bau- und Zonenordnung, Bericht und Abschreibungen

Antrag des Stadtrats

1. Vom Bericht betreffend die Abschreibung von Vorstössen zur Bau- und Zonenordnung wird Kenntnis genommen.
2. Folgende Vorstösse werden als erledigt abgeschrieben:
 - Postulat, GR Nr. 2006/386, von Albert Leiser (FDP) betreffend Bauordnung, Flexibilisierung des Wohnanteils bei selbst genutztem Eigentum,
 - Postulat, GR Nr. 2007/381, von Christine Seidler (SP) und Jacqueline Badran (SP) betreffend Bau- und Zonenordnung (BZO), Bericht über verschiedene Stadtentwicklungsszenarien
 - Postulat, GR Nr. 2011/352, von Roger Tognella (FDP) betreffend Änderung von Art. 6 BZO, Realisierung von Kinderbetreuungsstätten auch bei Verletzung des Wohnanteils
 - Postulat, GR. Nr. 2011/453, von Dr. Richard Wolff (AL) betreffend Leitlinien für eine quartier- und sozialverträgliche Verdichtung
 - Postulat, GR Nr. 2012/134, von Severin Pflüger (FDP) und Dr. Urs Egger (FDP) betreffend Realisierung von Gewerbenutzungen auf den lärmbelasteten Flächen entlang der Eisenbahn
 - Postulat, GR Nr. 2012/296, der GLP-Fraktion betreffend rasche Umsetzung des geplanten Mehrwertausgleichs im Kanton und in der Stadt Zürich
 - Postulat, GR Nr. 2012/298, der GLP-Fraktion betreffend Schaffung von Anreizen für eine suffiziente Wohn- und Büroplatz-Nutzung
 - Postulat, GR Nr. 2013/182, der Grüne-Fraktion betreffend BZO, Einführung von Freihaltezielfern zur Sicherung des Grünraumbedarfs
 - Postulat, GR Nr. 2012/307, der Grüne-Fraktion betreffend Erstellung eines Grünraumkonzepts für das Siedlungsgebiet der Stadt Zürich
 - Postulat, GR Nr. 2013/275, der GLP-Fraktion betreffend BZO, Bezeichnung von Gebieten für eine gezielte Aufzonung durch eine Anpassung der Geschosshöhen

- Postulat, GR Nr. 2013/277, der GLP-Fraktion betreffend BZO, Ausschluss der Berechnung der Gebäudehöhe aufgrund des Baulinienabstands
- Postulat, GR Nr. 2013/323, von Christine Seidler (SP) betreffend BZO, Berechnung des Wohnanteils ohne Anrechnung der Hotel- und Businessappartementsnutzungen
- Postulat, GR Nr. 2013/324, von Christine Seidler (SP) betreffend BZO, Sicherstellung eines minimalen Gewerbeanteils in dafür geeigneten Gebieten
- Dringliche Motion, GR Nr. 2013/3, der AL-, CVP-, Grüne- und SP-Fraktion betreffend BZO, Definierung von Rahmenbedingungen für einen Mindestanteil an preisgünstigen Wohnungen in Gestaltungsplänen
- Postulat, GR Nr. 2013/42, von Christoph Spiess (SD) und Patrick Blöchlinger (SD) betreffend Reservezone im Gebiet Tobelhof, Zuweisung zur Freihaltezone
- Dringliches Postulat, GR Nr. 2014/41, der SVP-, FDP-, GLP- und CVP-Fraktion betreffend Teilrevision der Bau- und Zonenordnung (BZO), Verzicht auf die negative Voranwendung bei Baueingaben, welche vor der Veröffentlichung der Vorlage eingereicht wurden

Referent zur Vorstellung der Weisung und Kommissionsminderheit zu Änderungsantrag 1,2 und 4 zu Dispositivziffer 2:

Präsident Michael Baumer (FDP): *Über die Jahre haben sich verschiedene Vorstösse angesammelt, die im Zusammenhang mit der heute abgeschlossenen BZO oder dem Richtplan bzw. analogen Geschäften standen. Es macht keinen Sinn, diese Vorstösse auf ewig weiterbestehen zu lassen. Das Postulat 2006/386, Flexibilisierung des Wohnanteils bei selbst genutztem Eigentum, ist nicht erfüllbar bzw. erfüllt durch die IG-Zone. Das Postulat 2007/381, Bericht über verschiedene Stadtentwicklungsszenarien, ist laut Stadtrat mit der Räumlichen Entwicklungsstrategie (RES) erfüllt sowie auch im Rahmen der BZO-Debatte mit den ganzen Kapazitäts- und Reserveberechnungen. Das Postulat 2011/352, Realisierung von Kinderbetreuungsstätten auch bei Verletzung des Wohnanteils, wurde bereits in einer anderen BZO-Teilrevision genehmigt. Das Postulat 2011/453, Leitlinien für eine quartier- und sozialverträgliche Verdichtung, wurde mit den Massnahmen zum regionalen Richtplan und mit einem Leitfaden erfüllt. Das Postulat 2012/134, Realisierung von Gewerbenutzungen auf den lärmbelasteten Flächen entlang der Eisenbahn, ist mit der IG-Zone teilweise erfüllt, soweit möglich. Das Postulat 2012/296, rasche Umsetzung des geplanten Mehrwertausgleichs im Kanton und in der Stadt Zürich, ist erfüllt, da diese Diskussion im Kanton jetzt läuft. Beim Postulat 2012/298, Schaffung von Anreizen für eine suffiziente Wohn- und Büroplatz-Nutzung, ist der Stadtrat der Meinung, dass ihm mit dem Masterplan Energie und weiteren Strategien genügend Möglichkeiten zur Verfügung stehen. Zum Postulat 2013/182, Einführung von Freihalteziffern zur Sicherung des Grünraumbedarfs: Die geltende BZO enthält schon viele Regelungen zur Sicherung privater Freiräume, zudem gibt es in der neuen BZO Baumschutzgebiete und die überholten Erholungs- und Freihaltezonen. Weitergehende Freihalteziffern sind nicht möglich bzw. erst im Rahmen*

der Harmonisierung der Baubegriffe. Zum Postulat 2012/307, Erstellung eines Grünraumkonzepts für das Siedlungsgebiet der Stadt Zürich: Die BZO ist bereits abgeschlossen, zudem erachtet der Stadtrat ein Grünraumkonzept über die ganze Stadt Zürich nicht als sinnvoll, hat aber das Grünbuch und die RES erarbeitet. Zudem hat die BZO-Kommission verschiedene Diskussionen zum Grünraum geführt. Zum Postulat 2013/275, Bezeichnung von Gebieten für eine gezielte Aufzonung durch eine Anpassung der Geschossezahlen: Der Stadtrat ist der Ansicht, dass die Reserven für die nächsten 15 Jahre ausreichen. Zum Postulat 2013/277, Ausschluss der Berechnung der Gebäudehöhe aufgrund des Baulinienabstands: Die sogenannte 10/9-Regelung macht Sinn, und die typischen Strukturmerkmale in der Quartiererhaltungszone müssen genauer geprüft werden. Das Postulat 2013/323, Berechnung des Wohnanteils ohne Anrechnung der Hotel- und Businessapartmentnutzungen, macht keinen Sinn mehr. Zum Postulat 2013/324, Sicherstellung eines minimalen Gewerbeanteils in dafür geeigneten Gebieten: Es wurde die IG-Zone eingeführt, die den maximalen Anteil an Dienstleistungsnutzungen beschränkt, sowie auch neue Erdgeschossregelungen. Darüber hinaus ist ein Gewerbeanteil in der BZO in dieser Form gemäss PBG nicht möglich. Das Postulat 2013/3, Definierung von Rahmenbedingungen für einen Mindestanteil an preisgünstigen Wohnungen in Gestaltungsplänen, ist nach PBG nicht umsetzbar; eine entsprechende Vorschrift könnte nicht durch die Vorprüfung geschickt werden. Unter Paragraf 49 muss das allerdings neu beurteilt und dann spezifisch betrachtet werden. Das Postulat 2013/42 von Christoph Spiess (SD) und Patrick Blöchlinger (SD), Reservezone im Gebiet Tobelhof, Zuweisung zur Freihaltezone, ist erfüllt. Das dringliche Postulat 2014/41, Verzicht auf die negative Voranwendung bei Baueingaben, welche vor der Veröffentlichung der Vorlage eingereicht wurden, ist nicht erfüllbar, aber das ist auch nicht mehr nötig.

Kommissionsmehrheit Änderungsantrag 1 zu Dispositivziffer 2:

Christine Seidler (SP): Ich finde nicht, dass das Postulat mit der RES erfüllt ist. Die RES ist eine gute Bestandesaufnahme, die zeigt, wohin man will. Viel zielführender ist der kommunale Siedlungsrichtplan, der zeigt, wo, wie viel und mit welcher Qualität verdichtet werden soll. Solange der kommunale Siedlungsrichtplan, der eine inhaltliche Diskussion ermöglichen würde, nicht vorliegt, möchte ich das Postulat nicht abschreiben.

Änderungsantrag 1 zu Dispositivziffer 2

Die Mehrheit der BeKo RP/BZO beantragt folgende Änderung der Dispositivziffer 2:

- [...]
- Postulat, GR Nr. 2007/381, von Christine Seidler (SP) und Jacqueline Badran (SP) betreffend Bau- und Zonenordnung (BZO), Bericht über verschiedene Stadtentwicklungsszenarien
- [...]

Die Minderheit der BeKo RP/BZO beantragt Ablehnung des Änderungsantrags.

Mehrheit:	Christine Seidler (SP), Referentin; Vizepräsident Markus Knauss (Grüne), Patrick Hadi Huber (SP), Gabriele Kisker (Grüne), Dr. Ann-Catherine Nabholz (GLP), Kyriakos Papageorgiou (SP), Gabriela Rothenfluh (SP), Niklaus Scherr (AL), Sven Sobernheim (GLP)
Minderheit:	Präsident Michael Baumer (FDP), Referent; Roger Liebi (SVP), Dr. Christoph Luchsinger (FDP), Peter Schick (SVP), Thomas Schwendener (SVP)
Enthaltung:	Mario Mariani (CVP)
Abwesend:	Marco Denoth (SP), Albert Leiser (FDP)

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 74 gegen 47 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

Kommissionsreferent Änderungsantrag 2 zu Dispositivziffer 2:

Niklaus Scherr (AL): *Dieser und die folgenden Anträge auf Nichtabschreibung bilden ein Paket von Aufträgen im Zusammenhang mit der Erarbeitung des kommunalen Richtplans. Leitlinien für ein Quartier und sozialverträgliche Verdichtung sind auch Aspekte, die vertieft im Rahmen des kommunalen Richtplans diskutiert werden sollten. Bisher lag der Akzent stärker auf den bauästhetischen Qualitäten der Verdichtung und allenfalls auf der Quartierverträglichkeit. Die sozialen Aspekte, die mit einem solchen Erneuerungsprozess verbunden sind, sollten dringend stärker in den planerischen Prozess einfließen. Das betrifft auch den Änderungsantrag 4: Auch dort sollten mit dem kommunalen Richtplan die Leitplanken gesetzt werden zur Umsetzung solcher Fragen im Rahmen einer nächsten BZO-Revision. Es dreht sich also alles um die eierlegende Wollmilchsau.*

Änderungsantrag 2 zu Dispositivziffer 2

Die BeKo RP/BZO beantragt folgende Änderung der Dispositivziffer 2:

- [...]
- Postulat, GR. Nr. 2011/453, von Dr. Richard Wolff (AL) betreffend Leitlinien für eine quartier- und sozialverträgliche Verdichtung
- [...]

Zustimmung:	Niklaus Scherr (AL), Referent; Präsident Michael Baumer (FDP), Vizepräsident Markus Knauss (Grüne), Patrick Hadi Huber (SP), Gabriele Kisker (Grüne), Roger Liebi (SVP), Dr. Christoph Luchsinger (FDP), Mario Mariani (CVP), Dr. Ann-Catherine Nabholz (GLP), Kyriakos Papageorgiou (SP), Gabriela Rothenfluh (SP), Peter Schick (SVP), Thomas Schwendener (SVP), Christine Seidler (SP), Sven Sobernheim (GLP)
Abwesend:	Marco Denoth (SP), Albert Leiser (FDP)

5 / 8

Der Rat stimmt dem Antrag der BeKo RP/BZO mit 121 gegen 1 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

Kommissionsmehrheit/-minderheit Änderungsantrag 3 zu Dispositivziffer 2:

Christine Seidler (SP): *Business-Appartement-Nutzungen zum Wohnanteil zu rechnen, ist der Bevölkerung der Stadt Zürich wenig dienlich. Vorhin wurde der Rückweisungsantrag überwiesen. Wir möchten auf die Antwort des Stadtrats warten und sind nicht einverstanden mit der Abschreibung.*

Michael Baumer (FDP): *Wie gesagt, das wurde vorher schon diskutiert. Ein solcher Vorstoss genügt.*

Weitere Wortmeldung:

Dr. Ann-Catherine Nabholz (GLP): *Als die Abstimmung durchgeführt wurde, waren wir noch in der Erwartung der Zahlen, das hat sich mittlerweile geändert, und wir wechseln von der Enthaltung zur Mehrheit – aus den gleichen Gründen, aus denen wir auch den Rückweisungsantrag zur Motion von Niklaus Scherr (AL) unterstützt haben.*

Änderungsantrag 3 zu Dispositivziffer 2

Die Mehrheit der BeKo RP/BZO beantragt folgende Änderung der Dispositivziffer 2:

- [...]

~~Postulat, GR Nr. 2013/323, von Christine Seidler (SP) betreffend BZO, Berechnung des Wohnanteils ohne Anrechnung der Hotel- und Businessappartmentnutzungen~~

- [...]

Die Minderheit der BeKo RP/BZO beantragt Ablehnung des Änderungsantrags.

Mehrheit:	Christine Seidler (SP), Referentin; Vizepräsident Markus Knauss (Grüne), Patrick Hadi Huber (SP), Gabriele Kisker (Grüne), Mario Mariani (CVP), Kyriakos Papageorgiou (SP), Gabriela Rothenfluh (SP), Niklaus Scherr (AL)
Minderheit:	Präsident Michael Baumer (FDP), Referent; Roger Liebi (SVP), Dr. Christoph Luchsinger (FDP), Peter Schick (SVP), Thomas Schwendener (SVP)
Enthaltung:	Dr. Ann-Catherine Nabholz (GLP), Sven Sobernheim (GLP)
Abwesend:	Marco Denoth (SP), Albert Leiser (FDP)

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 79 gegen 42 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

6 / 8

Änderungsantrag 4 zu Dispositivziffer 2

Die Mehrheit der BeKo RP/BZO beantragt folgende Änderung der Dispositivziffer 2:

- [...]
- ~~Dringliche Motion, GR Nr. 2013/3, der AL-, CVP-, Grüne- und SP-Fraktion betreffend BZO, Definierung von Rahmenbedingungen für einen Mindestanteil an preisgünstigen Wohnungen in Gestaltungsplänen~~
- [...]

Die Minderheit der BeKo RP/BZO beantragt Ablehnung des Änderungsantrags.

Mehrheit:	Niklaus Scherr (AL), Referent; Vizepräsident Markus Knauss (Grüne), Patrick Hadi Huber (SP), Gabriele Kisker (Grüne), Mario Mariani (CVP), Kyriakos Papageorgiou (SP), Gabriela Rothenfluh (SP), Christine Seidler (SP)
Minderheit:	Präsident Michael Baumer (FDP), Referent; Roger Liebi (SVP), Dr. Christoph Luchsinger (FDP), Peter Schick (SVP), Thomas Schwendener (SVP)
Enthaltung:	Dr. Ann-Catherine Nabholz (GLP), Sven Sobernheim (GLP)
Abwesend:	Marco Denoth (SP), Albert Leiser (FDP)

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 64 gegen 42 Stimmen (bei 13 Enthaltungen) zu.

Schlussabstimmung über die Dispositivziffer 1

Die BeKo RP/BZO beantragt Zustimmung zur Dispositivziffer 1.

Zustimmung:	Präsident Michael Baumer (FDP), Referent; Vizepräsident Markus Knauss (Grüne), Patrick Hadi Huber (SP), Gabriele Kisker (Grüne), Roger Liebi (SVP), Dr. Christoph Luchsinger (FDP), Mario Mariani (CVP), Dr. Ann-Catherine Nabholz (GLP), Kyriakos Papageorgiou (SP), Gabriela Rothenfluh (SP), Niklaus Scherr (AL), Peter Schick (SVP), Thomas Schwendener (SVP), Christine Seidler (SP), Sven Sobernheim (GLP)
Abwesend:	Marco Denoth (SP), Albert Leiser (FDP)

Der Rat stimmt dem Antrag der BeKo RP/BZO mit 121 gegen 0 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

Schlussabstimmung über die bereinigte Dispositivziffer 2

Die BeKo RP/BZO beantragt Zustimmung zur bereinigten Dispositivziffer 2.

7 / 8

Zustimmung: Präsident Michael Baumer (FDP), Referent; Vizepräsident Markus Knauss (Grüne), Patrick Hadi Huber (SP), Gabriele Kisker (Grüne), Roger Liebi (SVP), Dr. Christoph Luchsinger (FDP), Mario Mariani (CVP), Dr. Ann-Catherine Nabholz (GLP), Kyriakos Papageorgiou (SP), Gabriela Rothenfluh (SP), Niklaus Scherr (AL), Peter Schick (SVP), Thomas Schwendener (SVP), Christine Seidler (SP), Sven Sobernheim (GLP)

Abwesend: Marco Denoth (SP), Albert Leiser (FDP)

Der Rat stimmt dem Antrag der BeKo RP/BZO mit 120 gegen 0 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

Damit ist beschlossen:

1. Vom Bericht betreffend die Abschreibung von Vorstössen zur Bau- und Zonenordnung wird Kenntnis genommen.
2. Folgende Vorstösse werden als erledigt abgeschrieben:
 - Postulat, GR Nr. 2006/386, von Albert Leiser (FDP) betreffend Bauordnung, Flexibilisierung des Wohnanteils bei selbst genutztem Eigentum,
 - Postulat, GR Nr. 2011/352, von Roger Tognella (FDP) betreffend Änderung von Art. 6 BZO, Realisierung von Kinderbetreuungsstätten auch bei Verletzung des Wohnanteils
 - Postulat, GR Nr. 2012/134, von Severin Pflüger (FDP) und Dr. Urs Egger (FDP) betreffend Realisierung von Gewerbenutzungen auf den lärmbelasteten Flächen entlang der Eisenbahn
 - Postulat, GR Nr. 2012/296, der GLP-Fraktion betreffend rasche Umsetzung des geplanten Mehrwertausgleichs im Kanton und in der Stadt Zürich
 - Postulat, GR Nr. 2012/298, der GLP-Fraktion betreffend Schaffung von Anreizen für eine suffiziente Wohn- und Büroplatz-Nutzung
 - Postulat, GR Nr. 2013/182, der Grüne-Fraktion betreffend BZO, Einführung von Freihaltezielfern zur Sicherung des Grünraumbedarfs
 - Postulat, GR Nr. 2012/307, der Grüne-Fraktion betreffend Erstellung eines Grünraumkonzepts für das Siedlungsgebiet der Stadt Zürich
 - Postulat, GR Nr. 2013/275, der GLP-Fraktion betreffend BZO, Bezeichnung von Gebieten für eine gezielte Aufzonung durch eine Anpassung der Geschosshöhen
 - Postulat, GR Nr. 2013/277, der GLP-Fraktion betreffend BZO, Ausschluss der Berechnung der Gebäudehöhe aufgrund des Baulinienabstands
 - Postulat, GR Nr. 2013/324, von Christine Seidler (SP) betreffend BZO, Sicherstellung eines minimalen Gewerbeanteils in dafür geeigneten Gebieten

8 / 8

- Postulat, GR Nr. 2013/42, von Christoph Spiess (SD) und Patrick Blöchliger (SD) betreffend Reservezone im Gebiet Tobelhof, Zuweisung zur Freihaltezone
- Dringliches Postulat, GR Nr. 2014/41, der SVP-, FDP-, GLP- und CVP-Fraktion betreffend Teilrevision der Bau- und Zonenordnung (BZO), Verzicht auf die negative Voranwendung bei Baueingaben, welche vor der Veröffentlichung der Vorlage eingereicht wurden

Mitteilung an den Stadtrat und amtliche Publikation am 7. Dezember 2016

Im Namen des Gemeinderats

Präsidium

Sekretariat