



25.02.2026

Schriftliche Anfrage

von Tanja Maag (AL)
David García Nuñez (AL)

Am 11. Februar wurde von Dominic Hess (HITrental AG) für die Liegenschaft Birmensdorferstrasse 543 ein Baugesuch für „Umbau und Umnutzung von Wohnungen zu Business Apartments“ ausgeschrieben; dem Baugesuch liegt ein „Betriebskonzept Aparthotel“ bei. Offensichtlich handelt es sich um ein nachträgliches Gesuch für die Bewilligung einer bereits vollzogenen Umnutzung, denn es werden praktisch keine Baukosten ausgewiesen. Bereits im Februar 2022 – unmittelbar nach dem Beschluss des Gemeinderats betreffend Nichtanrechnung von Business Apartments an den Wohnanteil – hat die gleiche Eigentümerschaft ein analoges Begehren eingereicht, damals für eine „Umnutzung zu Apartment-Hotel“. Die Vermutung ist naheliegend, dass es dem Gesuchsteller darum geht, die aktuelle Nutzung der Liegenschaft baurechtlich zu legalisieren, bevor das Rechtsmittelverfahren vor Bundesgericht abgeschlossen ist und die 2021 beschlossene Einschränkung von Zweitwohnungsnutzungen definitiv rechtskräftig wird.

In diesem Zusammenhang bitten wir den Stadtrat um die Beantwortung der folgenden Fragen:

1. Wurde 2022 die nachgesuchte Umnutzung bewilligt? Falls ja: wurde ein Vorbehalt in Bezug auf die im September 2021 beschlossene Zweitwohnungsregelung angebracht? Falls nein: aus welchen Gründen?
2. Erachtet der Stadtrat das vorgelegte Betriebskonzept Aparthotel als rechtlich kompatibel mit der im September 2021 beschlossenen BZO-Revision betreffend Nichtanrechnung von kommerziellen Zweitwohnungsnutzungen an den Wohnanteil? Falls ja: Mit welcher Begründung?
3. Falls die rechtliche Zulässigkeit verneint wird: Ist der Stadtrat bereit, die Bewilligung für die Umnutzung unter Bezugnahme auf die BZO-Revision von 2021 zu verweigern oder einen Vorbehalt anzubringen?
4. Würde eine Bewilligung der Umnutzung eine Bestandesgarantie auch nach Inkrafttreten der BZO-Revision bewirken?
5. Ist der Stadtrat nicht auch der Meinung, es wäre an der Zeit, die BZO-Revision betreffend Zweitwohnungen - wie das bei anderen pendenten Planungsmassnahmen (Hochhaus-Richtlinien, Baumfällverbot) der Fall ist - endlich mit einer negativen Vorwirkung nach § 234 PBG auszustatten, um weitere Umgehungsversuche zu unterbinden?
6. Ab welchem Datum geniessen Umnutzungen, die der BZO-Revision von 2021 widersprechen, keinen Bestandesschutz mehr, falls das Bundesgericht die Klagen abweist und die Revision rechtskräftig wird?