

## Auszug aus dem substanziellen Protokoll 11. Ratssitzung vom 22. August 2018

- 262. 2018/290**  
**(Weisung 2014/335 vom 29.10.2014)**  
**Amt für Städtebau, Teilrevision der Bau- und Zonenordnung, Rekurs, Zuweisung zur Quartiererhaltungszone QIII/3a, Entscheid des Baurekursgerichts des Kantons Zürich, Verzicht auf eine Beschwerde an das Verwaltungsgericht des Kantons Zürich**

Gegen den Gemeinderatsbeschluss Nr. 2458 vom 30. November 2016 wurde beim Baurekursgericht des Kantons Zürich ein Rekurs eingereicht. Das Baurekursgericht des Kantons Zürich hat mit dem Entscheid vom 29. Juni 2018 den Rekurs gutgeheissen (BRGE / Nr. 0083/2018). Soweit die Grundstücke Kat.-Nrn. RI463 und RI464 der Quartiererhaltungszone QIII/3a zugewiesen wurden, werden der Beschluss des Gemeinderats vom 30. November 2016 und die Genehmigungsverfügung der Baudirektion des Kantons Zürich vom 5. Juli 2017 aufgehoben. Der Stadtrat wird beauftragt, die Grundstücke der Quartiererhaltungszone QIII/5a zuzuteilen.

Kommissionsreferent:

**Matthias Wiesmann (GLP):** *Zwei Grundstücke im Seefeld wurden der Quartiererhaltungszone QIII/3a zugeteilt, was von der Grundstückbesitzerin vor dem Baurekursgericht bestritten wurde; sie verlangt eine Zuteilung in die Quartiererhaltungszone QIII/5a. Die bestehenden Baukörper sind fünfgeschossig und schon seit Jahren zonenwidrig. Die Rekurrentin führt aus, aus optischer und kartografischer Sicht gehörten die Liegenschaften eigentlich in die fünfgeschossige Zone, und nach dem Grundsatz der Raumplanung hätte die Geschossigkeit der betroffenen Bauten bei Zuteilung in eine neue Zone angeschaut werden müssen, um bestehende Baurechtswidrigkeiten auszuräumen. Der Rekurs wurde gutgeheissen. Es spricht nichts gegen die Zone QIII/5a, was die privaten Interessen der Rekurrentin überwiegen würde. Zudem hätten die Planungsträger bei der Teilrevision die Frage der Geschossigkeit zwingend überprüfen müssen. Bei einer Teilrevision seien Baurechtswidrigkeiten im Normalfall aufzuheben und nicht noch zu perpetuieren. Für den Gemeinderat stellt sich die Frage, ob das Urteil an das Verwaltungsgericht weitergezogen werden soll. Aus Sicht des Hochbaudepartements (HBD) sollte darauf verzichtet werden. Erstens stehen die Aussichten, vor dem Verwaltungsgericht Recht zu bekommen, relativ schlecht, besonders wegen der unterlassenen Überprüfung der Geschossigkeit. Zweitens stellt der Entscheid gemäss der Fachbereichsleitung Architektur keine schwerwiegende Fehlentwicklung dar. Da kein anderer Rekurs zum gleichen Thema eingegangen ist, kommt dem Entscheid auch keine präjudizielle Wirkung zu. In weiteren Planungsrunden ist aber zu überprüfen, ob mit Blick auf das Rechtsgleichheitsprinzip Anpassungen nötig sind. Das Büro des Gemeinderats schliesst sich dieser Sichtweise an, besonders auch, weil mit diesem Rechtsgeschäft kein politisches Signal ausgesendet werden könnte.*

2 / 2

Das Büro beantragt dem Gemeinderat:

Auf eine Beschwerde gegen den Entscheid des Baurekursgerichts des Kantons Zürich (R1S.2017.05157, BRGE Nr. 0083/2018) vom 29. Juni 2018 zum Rekurs gegen die Teilrevision Bau- und Zonenordnung, Zuweisung zur Quartiererhaltungszone QIII/3a an das Verwaltungsgericht des Kantons Zürich wird verzichtet.

Zustimmung:	Matthias Wiesmann (GLP), Referent; Präsident Martin Bürki (FDP), 1. Vizepräsident Heinz Schatt (SVP), Roger Bartholdi (SVP)
Enthaltung:	2. Vizepräsidentin Helen Glaser (SP), Ezgi Akyol (AL), Monika Bättschmann (Grüne), Marco Denoth (SP), Dr. Davy Graf (SP), Karin Meier-Bohrer (Grüne), Mark Richli (SP)
Abwesend:	Albert Leiser (FDP), Felix Stocker (SP)

Der Rat stimmt dem Antrag des Büros mit 115 gegen 0 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

Damit ist beschlossen:

Auf eine Beschwerde gegen den Entscheid des Baurekursgerichts des Kantons Zürich (R1S.2017.05157, BRGE Nr. 0083/2018) vom 29. Juni 2018 zum Rekurs gegen die Teilrevision Bau- und Zonenordnung, Zuweisung zur Quartiererhaltungszone QIII/3a an das Verwaltungsgericht des Kantons Zürich wird verzichtet.

Mitteilung an den Stadtrat

Im Namen des Gemeinderats

Präsidium

Sekretariat