



## Beschluss des Stadtrats

vom 27. August 2025

GR Nr. 2025/192

### Nr. 2649/2025

#### **Schriftliche Anfrage von Michele Romagnolo und Reto Brüesch betreffend Tankstelle mit dem Lebensmittel-Shop an der Schaffhauserstrasse in Seebach, Beurteilung der Situation vor Ort, Auswirkungen des eingeführten Linksabbiegeverbots, Überprüfung der baulichen Vorgaben, gesundheits-technische Vorgaben und Unterbindung der Parkierungen auf der Tankstellenzufahrt sowie mögliche Entwicklungsstrategie für die Laden- und Gewerbebetriebe**

Am 14. Mai 2025 reichten die Mitglieder des Gemeinderats Michele Romagnolo und Reto Brüesch (beide SVP) folgende Schriftliche Anfrage, GR Nr. 2025/192, ein:

Wenn man durch Seebach geht, sieht man den Bevölkerungswachstum und überall die Baugespanne und teuren Neubauten. Nur ein Schandfleck ist seit über 10 Jahre unverändert, dies ist die Tankstelle mit dem Lebensmittel-Shop an der Schaffhauserstrasse 459. Viele Bewohnende aus dem Quartier begreifen nicht, weshalb die Verwaltung da nicht aktiv wird. Das Konzept Aufwertung der Schaffhauserstrasse von Oerlikon bis zu Stadtgrenze nach Seebach bleibt ein Traum. Seebach und auch andere Aussenquartiere werden zum Auffangbecken für alle. Dies widerspiegelt sich auch an der Anzahl international ausgerichteter Lokale. In diesem Zusammenhang bitten wir den Stadtrat um Beantwortung folgender Fragen:

1. Seit über 10 Jahren ist das Problem mit der Tankstelle und dem Lebensmittel-Shop bekannt und in diversen Vorstössen behandelt worden. Was ist die Meinung des Stadtrates zu der Situation vor Ort und was hat der Stadtrat veranlasst, um die Situation zu verbessern?
2. Vor kurzem wurden Verkehrssignale (Linksabbiegeverbot) bei der Tankstelle installiert. Hat sich seither die Situation verbessert oder gab es vermehrt routinemässige Polizeikontrollen?
3. Gemäss Antwort des Stadtrats (GR Nr. 2015/271) ist in einer Bewilligung festgehalten, dass Passanten ungehindert über das Privatgrundstück bei der Tankstelle passieren können. Wurde in letzter Zeit überprüft, ob diese baulichen Vorgaben erfüllt sind, oder in welcher Periode werden Auflagen überprüft?
4. Gibt es Gesundheitstechnische Vorgaben wie weit weg offene Lebensmittel neben Tanksäulen sein müssen?
5. Der Lebensmittel-Shop an der Schaffhauserstrasse 459 ist sieben Tage in der Woche offen und viele Kunden nutzen die Tankstellenzufahrt, ohne zu tanken, als Parkplatz anstatt die Besucherparkplätze zu nutzen. Was für Möglichkeiten hat die Stadtverwaltung dies zu unterbinden?
6. Gemäss der Antwort des Stadtrats auf das Geschäft (Gr. Nr. 2015/271) sollten im betreffenden Areal insgesamt 15 Autoabstellplätze zur Verfügung stehen – drei Garagenplätze, fünf im Freien, im Hof sowie sieben in einer unterirdischen Einstellhalle. Nach unserem aktuellen Kenntnisstand ist jedoch unklar, ob diese Plätze wie vorgesehen vorhanden und nutzbar sind. Sind derzeit alle genannten Abstellplätze tatsächlich verfügbar, nutzbar und öffentlich bzw. den vorgesehenen Nutzern zugänglich?
7. Die ebenerdigen Laden- und Gewerbeflächen entlang der Schaffhauserstrasse in Seebach spielen für die Versorgung des Quartiers eine wichtige Rolle, leider wurde in den letzten Jahren vermehrt Barbiersalons oder Shisha-Bars eröffnet und Läden des täglichen Bedarfs schliessen. Was für Erkenntnisse zu dieser Entwicklung hat die Stadtverwaltung in ihren Potenzialstudie, Entwicklungsstrategie und der Raumplanung aufgenommen?



2/5

8. Laden- und Gewerbebetriebe benötigen neben attraktiven Mietkonditionen auch Kundenparkplätze, Anlieferungsmöglichkeiten und je nach Gewerbe auch Gewerbeparkplätze für ihren Wagenpark. Was unternimmt die Stadtverwaltung diesbezüglich, um nicht noch mehr Laden- und Gewerbebetriebe aus der Stadt zu verdrängen?

Der Stadtrat beantwortet die Anfrage wie folgt:

In seiner Antwort auf die schriftliche Anfrage GR Nr. 2015/271 hielt der Stadtrat unter anderem fest, dass 1961 an der Schaffhauserstrasse 459 ein Mehrfamilienhaus mit Ladenlokal, Kiosk, Anlieferungsraum und Garage bewilligt wurde. Kurz darauf folgte ein Abänderungsgesuch, mit dem der Betrieb einer Tankstelle beantragt wurde. Mit der entsprechenden Bewilligung wurde festgehalten, dass Passantinnen und Passanten durch den Tankstellenbetrieb in keiner Weise belästigt werden dürfen, weshalb auch der Durchgang für Zufussgehende hinter den Tanksäulen auf Privatgrund entstand. Autoabstellplätze wurden hinter dem Gebäude im Hof sowie in der unterirdischen Einstellhalle bewilligt. Mit einem Bauentscheid vom 14. Oktober 2009 wurde in Bezug auf den Tankstellenshop eine baurechtliche Bewilligung erteilt. Gegenstand dieser Bewilligung war unter anderem die Erweiterung des Tankstellenshops anstelle eines Büros und Kiosks.

Nach diesen einleitenden Bemerkungen können die Fragen wie folgt beantwortet werden:

#### **Frage 1**

**Seit über 10 Jahren ist das Problem mit der Tankstelle und dem Lebensmittel-Shop bekannt und in diversen Vorstössen behandelt worden. Was ist die Meinung des Stadtrates zu der Situation vor Ort und was hat der Stadtrat veranlasst, um die Situation zu verbessern?**

Im Jahr 2015 wurde ein Baugesuch für die Liegenschaften Schaffhauserstrasse 459 und 459a eingereicht. Im Rahmen diverser Bauentscheide wurden verschiedene verkehrliche Massnahmen beschlossen, die der Verbesserung des Betriebsablaufs und der Verkehrssicherheit dienen sollen. Nachfolgend ein Auszug der beschlossenen Massnahmen:

- Freihaltung eines Durchgangs von mindestens 1,5 m auf dem Trottoir hinter den Tanksäulen
- Einreichung des Anlieferungskonzepts für den Ladenbetrieb
- Nachweis der Pflichtabstellplätze
- Täglicher Ordnungsdienst von 6.00–20.00 Uhr vor Ort.

Im Bereich der Tankstelle mit «Fresh Shop» an der Schaffhauserstrasse 459 in Zürich wurden regelmässig konflikthafte Verkehrsabläufe beobachtet. Auch die Unfallstatistik zeigte eine Unfallhäufigkeit insbesondere bei Zu- bzw. Wegfahrmanövern. Im Jahr 2019 wurde eine video-basierte Verkehrsanalyse zur Dokumentation und Beurteilung der Situation durchgeführt. Die Untersuchung bestätigte die diversen Sicherheitsdefizite und den Handlungsbedarf zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit.

Im Rahmen des Strassenbauprojekts Schaffhauserstrasse wurden im Jahr 2022 folgende Massnahmen umgesetzt, um das Konflikt- und Gefahrenpotential zu verringern:

- Markierung des Velostreifens mit Roteinfärbung



3/5

- klare bauliche Definition der Zu- und Wegfahrten
- Signalisation eines Halteverbots auf der Schaffhauserstrasse
- Rechtsabbiegegebot bei der Ausfahrt aus dem Areal (Parkplätze und Tankstelle).

Die Umsetzung der Massnahmen zeigte eine positive Wirkung.

#### **Frage 2**

**Vor kurzem wurden Verkehrssignale (Linksabbiegeverbot) bei der Tankstelle installiert. Hat sich seither die Situation verbessert oder gab es vermehrt routinemässige Polizeikontrollen?**

Am 6. Oktober 2020 wurde durch Mitarbeitende der Dienstabteilung Verkehr, des Tiefbauamts und der Verwaltungspolizei die Situation vor Ort begutachtet und ein sogenanntes «Expressprojekt» ausgelöst. Mit Massnahmen wie zum Beispiel einem roten Radstreifen wurde die Verkehrssicherheit erhöht. Am 1. Juli 2022 wurden auf der Höhe Schaffhauserstrasse 459 zwei Rechtsabbiegegebote (Signal 2.37 Rechtsabbiegen) angebracht. Fahrzeuge, welche die Tankstelle verlassen, müssen nach rechts in die stadteinwärts führende Schaffhauserstrasse fahren und dürfen nicht nach links über den Fahrstreifen und die Tramgleise abbiegen.

Weiter wurden im Februar 2024 auf dem stadteinwärts folgendem Trottoir Parkplätze demarkiert und ein Halteverbot signalisiert. Insgesamt hat sich die Situation gemäss Rückmeldungen verbessert. Konkret angesetzte Kontrollen gab es in letzter Zeit nicht. Jedoch fährt der Streifendienst die Örtlichkeit punktuell an und hat vorwiegend in Bezug auf das Halteverbot diverse Ordnungsbussen ausgestellt.

#### **Frage 3**

**Gemäss Antwort des Stadtrats (GR Nr. 2015/271) ist in einer Bewilligung festgehalten, dass Passanten ungehindert über das Privatgrundstück bei der Tankstelle passieren können. Wurde in letzter Zeit überprüft, ob diese baulichen Vorgaben erfüllt sind, oder in welcher Periode werden Auflagen überprüft?**

Der Durchgang für Passanten ist durchgehend gelb markiert, damit ausgewiesen und aktuell die baurechtliche Vorgabe erfüllt. Grundsätzlich erfolgt die Kontrolle im Rahmen der Ausführungsarbeiten der bewilligten Bauten und Anlagen bzw. im Rahmen der Schlusskontrolle (vgl. § 327 Planungs- und Baugesetz des Kantons Zürich, PBG, LS 700.1). Baukontrollen können auch stattfinden, wenn sich Drittpersonen über unbewilligte Bauten oder störende Immissionen beschweren. Es sind keine baurechtlich relevanten Missstände bekannt, weshalb zum aktuellen Zeitpunkt keine weitere Kontrolle angezeigt ist.

#### **Frage 4**

**Gibt es Gesundheitstechnische Vorgaben wie weit weg offene Lebensmittel neben Tanksäulen sein müssen?**

Tankstellen werden bezüglich Luftreinhaltung durch das Tankstellen-Inspektorat des Auto und Gewerbe Verbands Schweiz (AGVS) kontrolliert. Die letzten Kontrollen der Tankstelle Schaffhauserstrasse 459 wurden alle bestanden. Für die Beantwortung von Fragen zur Lebensmittelsicherheit ist das Kantonale Labor zuständig.



4/5

#### Frage 5

**Der Lebensmittel-Shop an der Schaffhauserstrasse 459 ist sieben Tage in der Woche offen und viele Kunden nutzen die Tankstellenzufahrt, ohne zu tanken, als Parkplatz anstatt die Besucherparkplätze zu nutzen. Was für Möglichkeiten hat die Stadtverwaltung dies zu unterbinden?**

Vorab ist darauf hinzuweisen, dass keine Beschwerden beispielsweise der Anwohnerschaft bekannt sind, wonach die Tankstellenzufahrt als eigentlicher Parkplatz genutzt wird. Entsprechende Beschwerden wären allerdings Voraussetzung dafür, dass die Stadtpolizei die Situation vor Ort im Einzelfall prüfen könnte. Dabei gilt es indessen zu bedenken, dass es sich bei der Tankstellenzufahrt bzw. der entsprechenden Fläche um eine sogenannte Nebenfahrbahn handelt, für welche die vor Ort aufgestellten Halteverbotstafeln nicht gelten. Darüber hinaus steht die Zufahrt im von der Stadt Zürich verliehenen Benützungsrecht der Grundeigentümerschaft, weshalb einer polizeilichen Intervention ohnehin Grenzen gesetzt sind.

#### Frage 6

**Gemäss der Antwort des Stadtrats auf das Geschäft (Gr. Nr. 2015/271) sollten im betreffenden Areal insgesamt 15 Autoabstellplätze zur Verfügung stehen – drei Garagenplätze, fünf im Freien, im Hof sowie sieben in einer unterirdischen Einstellhalle. Nach unserem aktuellen Kenntnisstand ist jedoch unklar, ob diese Plätze wie vorgesehen vorhanden und nutzbar sind. Sind derzeit alle genannten Abstellplätze tatsächlich verfügbar, nutzbar und öffentlich bzw. den vorgesehenen Nutzern zugänglich?**

Die heute bewilligte Gesamtnutzung benötigt nur noch 6 Pflichtparkplätze. Gemäss Bauentscheid 1931/18 sind maximal 9 Autoabstellplätze zulässig. Diese beiden Vorgaben sind vorliegend erfüllt. Grundsätzlich liegt die Verantwortung für eine ordnungsgemässe Nutzung der Parkplätze auf Privatgrund bei der Grundeigentümerschaft. Die Baubehörde kann – insbesondere in Anbetracht der Vielzahl der privaten Abstellplätze in der Stadt Zürich – diese aus Verhältnismässigkeits- und Kapazitätsgründen nicht fortlaufend überprüfen. Zudem liegt erst ein Missstand vor, wenn es eine nachgewiesene dauerhafte Zweckentfremdung der Nutzung gibt.

Die Kontrolle der korrekten Realisierung der Parkplätze erfolgt im Rahmen der Ausführungsarbeiten der bewilligten Bauten und Anlagen bzw. im Rahmen der Schlusskontrolle (vgl. § 327 PBG). Baukontrollen können auch stattfinden, wenn sich Drittpersonen über unbewilligte Bauten oder etwa störende Immissionen beschweren (vgl. Antwort auf Frage 3). Es sind keine baurechtlichen Missstände bezüglich der Parkplatznutzung bekannt.

#### Frage 7

**Die ebenerdigen Laden- und Gewerbeflächen entlang der Schaffhauserstrasse in Seebach spielen für die Versorgung des Quartiers eine wichtige Rolle, leider wurde in den letzten Jahren vermehrt Barbiersalons oder Shisha-Bars eröffnet und Läden des täglichen Bedarfs schliessen. Was für Erkenntnisse zu dieser Entwicklung hat die Stadtverwaltung in ihren Potenzialstudie, Entwicklungsstrategie und der Raumplanung aufgenommen?**

In der Nutzungs- und Sondernutzungsplanung ist es aufgrund der rechtlichen Rahmenbedingungen nicht möglich, spezifische Nutzungen vorzuschreiben oder auszuschliessen, solange



5/5

diese den Anforderungen der jeweiligen Zone entsprechen. Ist eine gemischte Nutzung in einer Zone erlaubt, sind nicht- bis mässig störende Nutzungen zulässig. Ob eine internationale Ausrichtung der Lokale und Läden vorliegt ist dabei kein Kriterium.

**Frage 8**

**Laden- und Gewerbebetriebe benötigen neben attraktiven Mietkonditionen auch Kundenparkplätze, Anliefermöglichkeiten und je nach Gewerbe auch Gewerbeparkplätze für ihren Wagenpark. Was unternimmt die Stadtverwaltung diesbezüglich, um nicht noch mehr Laden- und Gewerbebetriebe aus der Stadt zu verdrängen?**

Der Stadtrat ist sich der Bedürfnisse des Gewerbes bewusst und auch im offenen und konstruktiven Austausch mit dem Gewerbe. Im Rahmen von Strassenbauprojekten werden bestehende weisse Parkplätze nach Möglichkeit erhalten. Falls dies aufgrund von Nutzungskonflikten nicht möglich ist, werden Örtlichkeiten gesucht und angeboten, bei denen der Güterumschlag erlaubt ist.

Im Namen des Stadtrats  
Der Stadtschreiber  
Thomas Bolleter