

Protokolleintrag vom 30.03.2005

2005/115

Motion von Albert Leiser (FDP) und 21 M. vom 30.3.2005:

Bauordnung, Flexibilisierung des Wohnanteils bei selbst genutztem Eigentum

Von Albert Leiser (FDP) und 21 M. ist am 30.3.2005 folgende *Motion* eingereicht worden:

Der Stadtrat wird beauftragt, dem Gemeinderat eine Vorlage zu unterbreiten, welche die Bestimmungen in der kommunalen Bauordnung zum Wohnanteil so flexibilisiert, dass die Vereinbarkeit von Wohnen und Arbeiten während der Dauer des selbstgenutzten Eigentums erleichtert wird. Es ist in Art. 6 Abs. 4 BZO eine weitere Ausnahme für Eigentümer vorzusehen, die in ihren Gebäuden ein Handels-, Fabrikations-, Dienstleistungs- oder einen anderen von ihnen geführten Betrieb einrichten oder erweitern möchten.

Begründung:

Die heutigen Bestimmungen zu den einzuhaltenden Wohnanteilvorschriften lassen wenig bis keinen Spielraum für KMU zu, wenn der Bedarf an Arbeitsflächen im selbstgenutzten Wohneigentum zunimmt. Denn heute gilt einerseits eine zonenbezogene strikte flächenmässige Begrenzung der zur Disposition stehenden Arbeitsflächen (gemäss Wohnanteilplan bzw. den ergänzenden Bestimmungen in der Bauordnung, insb. Art. 6 BZO und weitere), andererseits darf die Arbeitsfläche, die noch dem Wohnen (der Wohnnutzung) zugerechnet wird, gemäss ständiger Rechtsprechung einen Drittel der Wohnfläche nicht übersteigen (§ 52 des kantonalen Planungs- und Baugesetzes, PBG). Dies führt dazu, dass die KMU aus den eigenen Räumen ausziehen müssen, wenn sie sich entwickeln und grösser werden. Oft sind solche KMU zwischenzeitlich im Quartier fest verankert.

Die Erleichterungen in Art. 6 Abs. 4 BZO werden einerseits unabhängig von der Selbstnutzung des Eigentümers und andererseits nur im Hinblick auf Versorgung der Quartierbevölkerung gewährt. Ebenso wichtig für ein Quartier und seine Bewohner ist der Fortbestand von durch Eigentümer geführten Betrieben.

Längst ist auch bekannt, dass eine gute Durchmischung der Quartiere mit Wohnflächen und Arbeitsplätzen nicht nur die Versorgung der Bevölkerung mit Dienstleistungen etc. fördert, sondern auch die Sicherheit und die Attraktivität der Stadtquartiere als Arbeits- und Wohnort gewährleistet. Kurze Arbeitswege erleichtern auch die Vereinbarkeit von Beruf und Familie. Nicht zuletzt sind sie auch ökologisch sinnvoll.