



Auszug aus dem substanziellen Protokoll 97. Ratssitzung vom 5. Juni 2024

3289. 2017/1

Weisung vom 11.01.2017:

Motion der SP-, Grüne- und GLP-Fraktion betreffend Bau- und Zonenordnung (BZO), Realisierung eines Mindestanteils an preisgünstigem Wohnraum bei Zonenänderungen, Sonderbauvorschriften und Gestaltungsplänen mit erhöhten Ausnutzungsmöglichkeiten, Bericht und Abschreibung

Antrag des Stadtrats

1. Vom Bericht betreffend der Motion der SP-, Grüne- und GLP-Fraktion betreffend Bau- und Zonenordnung (BZO), Realisierung eines Mindestanteils an preisgünstigem Wohnraum bei Zonenänderungen, Sonderbauvorschriften und Gestaltungsplänen mit erhöhten Ausnutzungsmöglichkeiten, wird Kenntnis genommen.
2. Die Motion, GR Nr. 2014/319, der SP-, Grüne- und GLP-Fraktion vom 22. Oktober 2014 betreffend Bau- und Zonenordnung (BZO), Realisierung eines Mindestanteils an preisgünstigem Wohnraum bei Zonenänderungen, Sonderbauvorschriften und Gestaltungsplänen mit erhöhten Ausnutzungsmöglichkeiten, wird als erledigt abgeschrieben.

Referat zur Vorstellung der Weisung / Sistierungsantrag:

Brigitte Fürer (Grüne): Diese Weisung ist die Antwort des Stadtrats auf die Motion von SP, Grünen und GLP, die eine Anpassung der Bau- und Zonenordnung (BZO) verlangt, um einen Mindestanteil an preisgünstigen Wohnungen in Zonenplanänderungen, Sonderbauvorschriften und Gestaltungsplänen einzufordern. Das wurde möglich, da das Planungs- und Baugesetz (PBG) im sogenannten Paragraphen 49b angepasst wurde. Der Stadtrat präsentierte mit der Weisung GR Nr. 2022/359 eine Anpassung der BZO zur Arealbebauung. Diese wurde jedoch vom Stadtrat zurückgezogen. Mit der Weisung GR Nr. 2022/358 werden zusätzliche Regeln für die Vergabe von gemeinnützigen Wohnungen geschaffen. Die Verordnung wird jetzt in der Sachkommission Finanzdepartement (SK FD) diskutiert. Diese Weisung GR Nr. 2017/1 blieb verwaist übrig. Leider ist die Forderung der Motion aus dem Jahr 2014 in keiner Art und Weise umgesetzt. Darum beantragen wir, die Weisung zu sistieren und die Motion GR Nr. 2014/319 nicht abzuschreiben. Die Antwort des Stadtrats ist längst überholt, doch die Forderung der Motion verlangt weiterhin nach einer Umsetzung. Drei Varianten waren möglich: In der ersten



beschliesst die Kommission nur die Dispositivziffer 1 und gibt den Dispositivänderungsantrag zur Dispositivziffer 2 so vor, dass die Motion nicht abgeschrieben und dem Stadtrat eine Nachfrist gewährt wird. Gemäss Variante zweite kann die Weisung mittels Gemeinderatsbeschluss sistiert werden. Drittens hätte die Kommission die Weisung wie vorgesehen abschliessen und eine neue Motion einreichen können. Es wird die zweite Variante beantragt, da das Anliegen der Motion noch nicht umgesetzt wurde. Die Änderungen sollen erst mit der nächsten BZO-Revision gemacht werden, was bis zu 5 Jahre dauern kann. Darum ist es wichtig, dass die Motion GR Nr. 2014/319 erst abgeschrieben wird, wenn der Stadtrat etwas zum Paragraphen 49b präsentiert. Alle Fraktionen stimmten der Sistierung zu, nur die SVP war in der Enthaltung.

Weitere Wortmeldungen:

Reto Brüesch (SVP): *Die SVP-Fraktion war in der Enthaltung und wechselt nun zur Unterstützung der Sistierung. Zum jetzigen Zeitpunkt gibt es effektiv keine Lösung zu dieser Weisung und man muss abwarten, was mit der neuen BZO-Revision herauskommt.*

Karen Hug (AL): *«Da leben, da wohnen, da bleiben». Das ist der Slogan der Umsetzungsinitiative, die die AL initiierte und die von einzelnen Mitgliedern der SP, Grünen und Aktivist*innen der Mieter*innenbewegung unterstützt wird. Die Unterschriftensammlung läuft auf Hochtouren und wir sind über den grossen Zuspruch der Bevölkerung froh. Als Co-Präsidentin des Quartiervereins Hirslanden bekomme ich immer wieder Austrittsschreiben. Der Grund für den Austritt ist fast immer ein Wegzug, oftmals unfreiwillig. Vielen wurde gekündigt und sie fanden keinen bezahlbaren Ersatz im Quartier. Laut Quartierspiegel zogen 1403 Personen im Jahr 2023 aus dem Quartier weg, was 18,63 Prozent entspricht. Die Verwaltung meint, diese Zahl sei normal und mit anderen Quartieren vergleichbar. Doch ich finde, dass es nicht normal sein darf, dass jedes Jahr ein Fünftel der Bevölkerung ausgewechselt wird. Das ist Gift für unsere Gesellschaft, das Quartierleben und unsere Gemeinschaft. Es sind nicht nur Familien, ältere und von Armut betroffene Menschen, die sich unsere Quartiere nicht mehr leisten können. Das Problem betrifft auch den Mittelstand. In der Stadt wird viel, aber teuer und auf Kosten von bezahlbarem Wohnraum gebaut. Vor 10 Jahren sagte die Stimmbevölkerung klar Ja zum Artikel 49b des PBG. Zur Umsetzung sind grossflächige Umzonungen erforderlich. Bis jetzt plant die Stadt eine Revision der BZO mit einer grossflächigen Aufzonung. Uns ist wichtig, dass die Spielregeln bestimmt werden, bevor die neue Ordnung auf dem Tisch liegt – sprich, keine BZO-Geschenke und Aufzonungen nur, wenn im Gegenzug preisgünstiger Wohnraum erstellt wird. Die Initiative ist ein wichtiges Element, um die sozial nachhaltige Weiterentwicklung der Stadt zu ermöglichen. Uns ist wichtig, dass die vorliegende Weisung sistiert und nicht abgeschrieben wird. Die Motion ist nicht vom Tisch.*

Flurin Capaul (FDP): *Brigitte Furer (Grüne) legte dar, dass es drei Optionen gab. Die FDP hätte die Variante mit der Einreichung einer neuen Motion am schönsten gefunden. Trotzdem unterstützen wir den Sistierungswunsch der Motionäre.*



3 / 4

Nicolas Cavalli (GLP): *Bei sehr vielen Geschäften hören wir, dass die Anliegen mit der nächsten BZO-Revision umgesetzt würden. Das Anliegen der Motion sehen wir als Motionär*innen nicht als erfüllt. Die Forderung soll nicht vergessen werden, darum stimmen wir für die Sistierung. Das sorgt für einen sauberen Prozess.*

Sistierungsantrag

Die SK HBD/SE beantragt Sistierung der Weisung mit folgender Begründung:

Der Auftrag an den Stadtrat, dem Gemeinderat eine Änderung der Bau- und Zonenordnung (BZO) vorzulegen, welche festlegt, dass in Zonen, die teilweise oder ganz für Wohnzwecke bestimmt sind, bei Zonenänderungen, Sonderbauvorschriften und Gestaltungsplänen, welche zu erhöhten Ausnutzungsmöglichkeiten führen, einen Mindestanteil an preisgünstigem Wohnraum zu realisieren, sowie in einem Ergänzungsplan die Gebiete zu bezeichnen, in denen ein Mindestanteil von preisgünstigen Wohnungen angestrebt wird, besteht auch nach sieben Jahren weiterhin.

Die Grundlage für diese BZO-Änderung, der neue Artikel 49b des Planungs- und Baugesetzes (PBG) sowie die entsprechende Verordnung des Kantons Zürich sind längst rechtskräftig. Der Bericht des Stadtrats ist mittlerweile überholt und veraltet.

Die Motion kann aber erst abgeschrieben werden, wenn deren Auftrag erfüllt ist.

Da der Stadtrat alle Motionen, die eine BZO-Änderung verlangen, auf die geplante Revision der BZO 2026 verschiebt, ist es wichtig, dass dieser Auftrag ordentlich vom Gemeinderat sistiert wird.

Zustimmung: Referat: Brigitte Fürer (Grüne), Präsidium; Dr. Mathias Egloff (SP), Vizepräsidium; Snezana Blickenstorfer (GLP), Flurin Capaul (FDP), Nicolas Cavalli (GLP), Marco Denoth (SP), Angelica Eichenberger (SP), Karen Hug (AL), Jürg Rauser (Grüne), Roger Suter (FDP), Christian Traber (Die Mitte) (für vakanten Sitz Die Mitte/EVP)

Enthaltung: Reto Brüesch (SVP), Jean-Marc Jung (SVP)

Der Rat stimmt dem Antrag der SK HBD/SE mit 113 gegen 0 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

Damit ist beschlossen:

Der Auftrag an den Stadtrat, dem Gemeinderat eine Änderung der Bau- und Zonenordnung (BZO) vorzulegen, welche festlegt, dass in Zonen, die teilweise oder ganz für Wohnzwecke bestimmt sind, bei Zonenänderungen, Sonderbauvorschriften und Gestaltungsplänen, welche zu erhöhten Ausnutzungsmöglichkeiten führen, einen Mindestanteil an preisgünstigem Wohnraum zu realisieren, sowie in einem Ergän-



4 / 4

zungsplan die Gebiete zu bezeichnen, in denen ein Mindestanteil von preisgünstigen Wohnungen angestrebt wird, besteht auch nach sieben Jahren weiterhin.

Die Grundlage für diese BZO-Änderung, der neue Artikel 49b des Planungs- und Baugesetzes (PBG) sowie die entsprechende Verordnung des Kantons Zürich sind längst rechtskräftig. Der Bericht des Stadtrats ist mittlerweile überholt und veraltet.

Die Motion kann aber erst abgeschrieben werden, wenn deren Auftrag erfüllt ist.

Da der Stadtrat alle Motionen, die eine BZO-Änderung verlangen, auf die geplante Revision der BZO 2026 verschiebt, ist es wichtig, dass dieser Auftrag ordentlich vom Gemeinderat sistiert wird.

Mitteilung an den Stadtrat

Im Namen des Gemeinderats

Präsidium

Sekretariat