



Antrag des Büros

vom 6. September 2021

(2014/335 – Weisung vom 29.10.2014)

Amt für Städtebau, Teilrevision der Bau- und Zonenordnung, Rekurs gegen die Festlegung der Kernzone Platte, Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Zürich (VB.2020.00720), Entscheid betreffend Beschwerde an das Bundesgericht

Formelles

Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom 30. November 2016 (GRB Nr. 2458) eine Änderung der Bau- und Zonenordnung beschlossen. Bestandteil dieses Entscheids war die Festlegung der Kernzone Platte. Gegen diesen Entscheid wurde bezüglich der Grundstücke FL92 und FL93 von der Nachbarschaft und bezüglich des Grundstücks FL2109 von der Eigentümerschaft Rekurs erhoben, was die Festsetzung des Baubereichs und des Wohnanteils betrifft.

Nach mehreren Verfahrensschritten hat das Verwaltungsgericht des Kantons Zürich mit Urteil vom 29. Juli 2021 die Beschwerde teilweise gutgeheissen. Der Beschluss des Gemeinderats vom 30. November 2016 und die Dispositiv-Ziffer I des Entscheids des Baurekursgerichts vom 4. September 2020 sowie der Genehmigungsentscheid der Baudirektion des Kantons Zürich vom 5. Juli 2017 wurden insofern aufgehoben, als damit ein rückwärtiger Baubereich in der zweiten Bautiefe auf den Grundstücken FL92 und FL93 festgelegt wurde. Die Sache wird zur erneuten Entscheidung im Sinne der Erwägungen an den Gemeinderat zurückgewiesen. Im Übrigen wird die Beschwerde abgewiesen, soweit darauf eingetreten wird.

Gegen dieses Urteil kann innert 30 Tagen, von der Zustellung an gerechnet, beim Bundesgericht Beschwerde erhoben werden. Das Urteil ist beim Hochbaudepartement am 18. August 2021 eingegangen. Damit endet die Rechtsmittelfrist am 17. September 2021.

Ist ein Beschluss der Stimmberechtigten, der Gemeindeversammlung oder des Gemeindeparlaments im Rechtsmittelverfahren aufgehoben oder geändert worden, entscheidet gemäss § 172 Abs. 1 lit a. Gemeindegesetz in Parlamentsgemeinden das Gemeindeparlament darüber, ob die Gemeinde ihrerseits den Rechtsmittelweg beschreiten soll. Dieser Entscheid kann nachgebracht werden, wenn der Gemeindevorstand das Rechtsmittel bereits ergriffen hat.

Urteil des Verwaltungsgerichts

Das Verwaltungsgericht bestätigt in seinem Urteil die grundsätzlichen Festlegungskriterien für die Kernzone Platte und anerkennt das beachtenswerte öffentliche Interesse zur Erhaltung der Bebauungsstruktur in einem geschützten Ortsbild durch planungsrechtliche Massnahmen. Die durch die Vorinstanzen vorgenommene Interessenabwägung und -würdigung betreffend Festlegung des Baubereichs für das Grundstück FL2109 hat sich als korrekt erwiesen, womit die Beschwerde in diesem Punkt abgewiesen wurde.

Nicht eingetreten wurde auf die Rüge, dass das ISOS nicht genügend berücksichtigt wurde. Sodann bestätigt das Verwaltungsgericht auch die Herabsetzung der Mindestwohnanteile.

2 / 2

Demgegenüber kommt das Verwaltungsgericht zum Schluss, dass der rückwärtige Baubereich auf den Grundstücken FL92 und FL93 das Schutzobjekt (Garten und Gebäude) auf dem Grundstück FL93 tangieren könnte. Dieser Umstand wurde bei der Interessenabwägung im Rahmen der Nutzungsplanung nicht berücksichtigt. Aufgrund der Autonomie der Gemeinde bei der Festsetzung von Nutzungsplänen wird die Sache, soweit der Baubereich in der zweiten Bautiefe auf diesen Grundstücken betroffen ist, zur Prüfung und gegebenenfalls zur Neufestsetzung an den Gemeinderat zurückgewiesen.

Erwägungen des Büros

Das Verwaltungsgericht macht geltend, dass die Stadt verpflichtet gewesen wäre, insbesondere auch die ortsbildprägende Bedeutung des Baumeisterhauses und die Lücke zwischen den Baukörpern, die die Durchsicht in den Garten erlaubt, bei der Interessenabwägung zu berücksichtigen. Es geht somit um die rechtsgenügende Abwägung des Eintrags im entsprechenden kommunalen Inventarblatt mit gegenläufigen Interessen.

Das Bundesgericht teilt anlässlich einer vergleichbaren Beschwerde die Haltung des Verwaltungsgerichts bezüglich des erforderlichen Umfangs der Interessenabwägung bei ortsbildrelevanten Planungen. Demnach erkennt das Büro keine ausreichenden Beschwerdegründe für den Weiterzug an das Bundesgericht.

Sodann kann die Stadt im Rahmen einer Neuprüfung – und unter Einbezug der Interessen des Schutzobjekts – beurteilen, ob der Baubereich so bestätigt werden kann oder im Bereich der Grundstücke FL92/FL93 eine Anpassung erforderlich ist.

Aus diesen Gründen beantragt das Büro, auf den Weiterzug des Verfahrens an das Bundesgericht zu verzichten.

Die Mitglieder des Rats nehmen von den Verfahrensakten entsprechend Kenntnis.

Das Büro beantragt:

Auf eine Beschwerde gegen das Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Zürich vom 29. Juli 2021 (VB.2020.00720) betreffend die teilweise Gutheissung der Beschwerde an das Bundesgericht wird verzichtet.

Zustimmung: Präsident Mischa Schiwow (AL), Referent; 1. Vizepräsident Matthias Probst (Grüne), 2. Vizepräsident Urs Helfenstein (SP), Roger Bartholdi (SVP), Martin Bürki (FDP), Dr. Davy Graf (SP), Stephan Iten (SVP), Sofia Karakostas (SP), Guy Krayenbühl (GLP), Markus Kunz (Grüne), Albert Leiser (FDP), Mark Richli (SP), Michel Urben (SP)

Für das Büro

Präsident Mischa Schiwow (AL)

Andreas Ammann, Leiter Parlamentsdienste