

## **Antrag des Büros**

vom 18. Juni 2018

**(Weisung 2017/118 vom 03.05.2017)**

**Amt für Städtebau, Teilrevision Bau- und Zonenordnung, Gestaltungsplanpflicht SBB-Areal Tiefenbrunnen, Zürich-Seefeld, Kreis 8, Rekurs gegen den Beschluss des Gemeinderats, Verfügung des Baurekursgerichts des Kantons Zürich betreffend Sistierung des Verfahrens, Antrag auf Fortsetzung des Rekursverfahrens und Beschwerde an das Verwaltungsgericht des Kantons Zürich**

### **1. Formelles**

Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom 25. Oktober 2017 (GRB Nr. 3393) eine Änderung der Bau- und Zonenordnung betreffend Festsetzung der Gestaltungsplanpflicht für das SBB-Areal Tiefenbrunnen beschlossen. Am 22. Mai 2018 wurde beim Baurekursgericht des Kantons Zürich ein Rekurs zur Aufhebung des angefochtenen Beschlusses eingereicht. Ebenso wird beantragt, das Rekursverfahren bis zum 31. Dezember 2019 zu sistieren.

Das Baurekursgericht des Kantons Zürich verfügte am 24. Mai 2018 antragsgemäss eine Sistierung des Verfahrens bis zum 31. Dezember 2019. Dem Rekurs kommt gemäss § 25 Abs. 1 VRG aufschiebende Wirkung zu (G.-Nr. R1S.2018.05039).

Über den Weiterzug eines Rechtsmittelverfahrens entscheidet gemäss § 172 Abs. 1 lit. a GG in Parlamentsgemeinden das Gemeindeparlament. Der Entscheid des zuständigen Organs kann nachgebracht werden, wenn der Gemeindevorstand das Rechtsmittel bereits ergriffen hat. Die Beschwerdefrist läuft bis am 27. Juni 2018.

### **2. Materielles**

Mit der Festlegung einer Gestaltungsplanpflicht kann im planerischen Verfahren eine vertiefte Auseinandersetzung mit den Schutzziele des Bundesinventars der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung (ISOS) stattfinden, die Eigenschaften zum Gegenstand haben, die für die angrenzenden Ortsbildteile wesentlich sind. Die Gestaltungsplanpflicht widerspricht weder übergeordneten Vorgaben des kantonalen Richtplans noch denjenigen des regionalen Richtplans, der hier eine Veloparkierungs- und regionale Parkierungsanlage festlegt.

Mit der Festlegung einer Gestaltungsplanpflicht werden die in der räumlichen Entwicklungsstrategie des Stadtrats (RES) und im Leitbild Seebecken der Stadt Zürich beschriebenen Entwicklungsabsichten zur Aufwertung des Bahnhofs und dessen Verdeutlichung als Eingangportal der Stadt Zürich unterstützt. Das gemäss § 48 Abs. 3 Planungs- und Baugesetz (PBG) erforderliche Vorhandensein eines wesentlichen öffentlichen Interesses wird aufgrund der prominenten Lage am rechten Zürichseeufer und als Eingangstor zur Stadt Zürich als gegeben betrachtet.

Der in Art. 4 Abs. 11 (neu) der Bauordnung genannte Zweck der Gestaltungsplanpflicht erfüllt die übergeordneten Rahmenbedingungen und ist hinsichtlich der genannten Entwicklungsabsichten nachvollziehbar und zielführend.

### **3. Antrag auf Fortsetzung des Rekursverfahrens beim Baurekursgericht des Kantons Zürich**

In einem Rechtsmittelverfahren betreffend des hängigen Baugesuchs der SBB für ein Bauvorhaben auf dem Areal Tiefenbrunnen hat das Baurekursgericht des Kantons Zürich in einem obiter dictum bereits festgestellt, dass das strittige Bauvorhaben der SBB die Gestaltungsplanpflicht nicht präjudizieren könne (R1S.2017.05121, BRGE I Nrn. 0012-0013 vom 9. Februar 2018, E.3.2). Dies, weil mit der allfälligen Gestaltungsplanpflicht keine hinreichend konkretisierte planungsrechtliche Festlegung vorliege. Dabei verkennt das Baurekursgericht, dass es gerade der Zweck der Gestaltungsplanpflicht ist, vorgängig zum Baubewilligungsverfahren eine vertiefte planerische Auseinandersetzung mit den Schutzziele des ISOS und den Eigenschaften des Areals zu erzwingen. Diese Planungsplanpflicht ist sehr wohl hinreichend konkretisiert.

In diesem Rechtsmittelverfahren gegen die Baubewilligung hat der Gemeinderat keine Gelegenheit, seine rechtliche Einschätzung zur Präjudizierung der Gestaltungsplanpflicht kundzutun. Sodann ist derzeit noch ungewiss, ob das strittige Bauvorhaben der SBB vor dem Verwaltungsgericht und dem Bundesgericht Bestand haben wird.

Sollte das Rekursverfahren sistiert bleiben, besteht die Gefahr, dass die Gestaltungsplanpflicht bei einem neuen Baugesuch immer noch nicht rechtskräftig ist und die damit angestrebten Ziele weiterhin unbeachtet bleiben.

### **4. Anfechtung der Sistierung beim Verwaltungsgericht des Kantons Zürich**

Die Sistierung eines Verfahrens bildet einen Eingriff in den Justizgewährungsanspruch der Parteien. Daher ist den Parteien auf jeden Fall die Möglichkeit zu gewähren, sich zu einer allfälligen Sistierung des Verfahrens zu äussern. Vorliegend wurde dem Gemeinderat diese Möglichkeit im Rekursverfahren versagt, weshalb dessen rechtliches Gehör verletzt ist.

---

### **Schlussabstimmung über die Dispositivziffer 1**

Die Mehrheit des Büros beantragt Zustimmung zur Dispositivziffer 1:

1. Der Stadtrat oder nach Massgabe von Art. 28 Geschäftsordnung des Stadtrats der Vorsteher des Hochbaudepartements wird beauftragt, beim Baurekursgericht des Kantons Zürich einen Antrag auf Fortsetzung des Rekursverfahrens (G.-Nr. R1S.2018.05039) zu stellen, unter Mitteilung an das Büro.

Die Minderheit des Büros beantragt Ablehnung der Dispositivziffer 1.

3 / 3

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

---

### **Schlussabstimmung über die Dispositivziffer 2**

Das Büro beantragt Zustimmung zur Dispositivziffer 2:

2. Der Stadtrat oder nach Massgabe von Art. 28 Geschäftsordnung des Stadtrats der Vorsteher des Hochbaudepartements wird beauftragt, beim Verwaltungsgericht des Kantons Zürich wegen Verletzung des rechtlichen Gehörs des Gemeinderats fristgerecht Beschwerde zu erheben, unter Mitteilung an das Büro.

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

Für das Büro

Präsident Martin Bürki (FDP)

Sekretariat  
Andreas Ammann, Leiter Parlamentsdienste