

Antrag des Büros

vom 27. Januar 2020

(2014/335 – Weisung vom 29.10.2014)

Amt für Städtebau, Teilrevision der Bau- und Zonenordnung, Rekurs gegen die Zuteilung der Grundstücke Kat. Nr. FL2971–FL2973 in die Wohnzone W4, Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Zürich (VB.2018.00540), 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 Zuteilung der Grundstücke Kat. Nr. FL2971–FL2973 in die Wohnzone W4 (statt W3). Gegen diesen Entscheid wurde Rekurs erhoben. Mit Entscheid vom 13. Juli 2018 wies das Baurekursgericht des Kantons Zürich den Rekurs ab. Die Rekurrierenden reichten daraufhin gegen diesen Entscheid beim Verwaltungsgericht des Kantons Zürich Beschwerde ein.

Mit Urteil vom 9. Januar 2020 hat das Verwaltungsgericht des Kantons Zürich die Beschwerde gutgeheissen. Demgemäss wird der Entscheid des Baurekursgerichts des Kantons Zürich und der Beschluss des Gemeinderats vom 30. November 2016 sowie der Genehmigungsentscheid der Baudirektion des Kantons Zürich aufgehoben, als damit im Geviert zwischen Spyri-, Gladbach-, Schmelzberg- und Hochstrasse eine Wohnzone W4 festgelegt wurde. Die Sache wird zudem an den Gemeinderat zurückgewiesen, zu einer ISOS (Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung) berücksichtigenden Prüfung und allfälligen Festsetzung einer Kernzone im genannten Bereich.

Gegen dieses Urteil kann in Sinne der Erwägungen des Urteils innert 30 Tagen, von der Zustellung an gerechnet, beim Bundesgericht Beschwerde erhoben werden.

Ist ein Beschluss der Stimmberechtigten, der Gemeindeversammlung oder des Gemeindeparlaments im Rechtsmittelverfahren aufgehoben oder geändert worden, entscheidet gemäss § 172 Abs. 1 lit a. GG 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.

Ausgangslage

Mit der Festsetzung der Teilrevision der Bau- und Zonenordnung vom 30. November 2016 hat der Gemeinderat die Grundstücke Kat. Nr. FL2971–FL2973 von der Wohnzone W3 in die Wohnzone W4 zugeteilt. Die Rekurrierenden machen im Wesentlichen geltend, dass das Geviert zwischen Spyri-, Gladbach-, Schmelzberg- und Hochstrasse im Rahmen der Revision der Kernzone hätte zugewiesen werden müssen. Grund dafür ist, dass dieses Geviert im Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung (ISOS; FL 5.5) aufgenommen und diese Aufnahme nicht hinreichend berücksichtigt worden sei.

Erwägungen

Die Stadt hat die Zeugenqualität des Häusergevierts erkannt und knapp die Hälfte der Liegenschaften ins kunst- und kulturhistorische Inventar von kommunaler Bedeutung aufgenommen.

Im Rahmen der BZO-Teilrevision wurden u. a. die Vorschriften zur Untergeschossregelung in den Wohnzonen überarbeitet. Hierzu wird in den Wohnzonen W3–W5 das anrechenbare Untergeschoss durch ein zusätzliches Vollgeschoss ersetzt und das streitbetroffene Geviert im Rahmen des technischen Nachvollzugs von der Wohnzone W3 in die Wohnzone W4 umbenannt. Die Ausnutzungsmöglichkeiten bleiben, in Kompensation des gestrichenen anrechenbaren Untergeschosses, im Wesentlichen gleich.

Die Rekurrierenden verlangen nicht die Beibehaltung der ursprünglichen Zone W3, sondern eine Überführung in eine Kernzone. Die Teilrevision BZO nimmt an der bestehenden Zonierung jedoch keine Änderung vor. Sie kann folglich auch nicht Rekursgegenstand sein. Was die Berücksichtigung von ISOS im Rahmen des Planungsprozesses betrifft, hat die Stadt mit einer Ergänzung zum Erläuterungsbericht nach Art. 47 RPV aufgezeigt, ob und wie das ISOS mit der Teilrevision BZO berücksichtigt worden ist.

Das Verwaltungsgericht des Kantons Zürich hat die Beschwerde gutgeheissen und die Prüfung einer allfälligen Einführung einer das ISOS berücksichtigenden Kernzone im Geviert verlangt. Die von der Stadt nachträglich gelieferte, differenzierte Interessenabwägung im Rahmen des Verfahrens wurde durch das Gericht nicht berücksichtigt, da sie ohne die Berücksichtigung von ISOS unvollständig sei. Ebenso blieben die städtischen Interessen der Raumplanung unberücksichtigt, was die Planungsautonomie der Stadt sachlich ungenügend begründet einschränkt.

Die Mehrheit des Büros erkennt, dass die Stadt gerade auch bei der Ortsplanung über einen grossen Gestaltungsspielraum verfügt, weshalb der Entscheid durch das Bundesgericht geprüft werden soll. Die Tragweite des Gerichtsentscheids rechtfertigt einen Weiterzug durch die Stadt.

Die Minderheit schätzt einen Weiterzug als mit zu hohen Risiken behaftet ein und erachtet eine sorgfältige und fallbezogene Prüfung der schützenswerten Ortsbilder aufgrund ISOS als Voraussetzung für den von der Stadt beanspruchten Handlungsspielraum in der Geltendmachung ihrer nutzungsplanerischen Interessen.

Die Mehrheit des Büros beantragt:

Gegen das Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Zürich vom 9. Januar 2020 (VB.2018.00540) zum Rekurs gegen die Teilrevision der Bau- und Zonenordnung, Zuteilung der Grundstücke Kat. Nr. FL2971–FL2973 in die Wohnzone W4, wird beim Bundesgericht Beschwerde erhoben.

3 / 3

Die Minderheit des Büros beantragt:

Auf eine Beschwerde gegen das Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Zürich vom 9. Januar 2020 (VB.2018.00540) zum Rekurs gegen die Teilrevision der Bau- und Zonenordnung, Zuteilung der Grundstücke Kat. Nr. FL2971–FL2973 in die Wohnzone W4, beim Bundesgericht wird verzichtet.

Mehrheit:	Marco Denoth (SP), Referent; 1. Vizepräsidentin Helen Glaser (SP), Dr. Davy Graf (SP), Mark Richli (SP), Michel Urben (SP)
Minderheit:	2. Vizepräsident Mischa Schiwow (AL), Referent
Enthaltung:	Präsident Heinz Schatt (SVP), Roger Bartholdi (SVP), Guy Krayenbühl (GLP), Markus Kunz (Grüne), Albert Leiser (FDP), Karin Meier-Bohrer (Grüne)
Abwesend:	Martin Bürki (FDP)

Für das Büro

Präsident Heinz Schatt (SVP)
Andreas Ammann, Leiter Parlamentsdienste