

## **BZO-Teilrevision**

# **«Einführung des gesamtstädtischen Baumerhalts» und «Aufhebung des Ergänzungsplans Baumschutzgebiete»**

Stadt Zürich, Kanton Zürich

## **Bericht zu den nicht berücksichtigten Einwendungen**

Erstellungs-/ Druckdatum 9. Dezember 2025



2/17

## Inhalt

<b>1</b>	<b>Einleitung .....</b>	<b>3</b>
1.1	Vorbemerkung .....	3
1.2	Öffentliche Auflage .....	3
1.3	Grobübersicht der Themen aus den Einwendungen .....	3
<b>2</b>	<b>Zusammenstellung der Einwendungen.....</b>	<b>3</b>
2.1	Ersatzpflanzungen .....	4
2.2	Bewertungsgrundlagen .....	8
2.3	Ordentliche Grundstücksnutzung .....	11
2.4	Negative Vorwirkung.....	13
2.5	Ablehnung .....	14
2.6	Ergänzungsplan Baumschutzgebiete.....	16



3/17

## **1 Einleitung**

### **1.1 Vorbemerkung**

Der vorliegende «Bericht zu den nicht berücksichtigten Einwendungen» nimmt im Sinne von § 7 Planungs- und Baugesetz (PBG) in anonymisierter Form Stellung zu den während der öffentlichen Auflage eingegangenen Einwendungen, die nicht oder nur teilweise berücksichtigt werden konnten. In Kapitel 2 wird begründet und erläutert, aus welchen Überlegungen eine Einwendung teilweise berücksichtigt oder nicht berücksichtigt werden kann.

### **1.2 Öffentliche Auflage**

Die öffentliche Auflage gemäss § 7 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) fand während 60 Tagen vom 26. März bis zum 26. Mai 2025 statt. Während dieser Zeit konnte sich jede Person zur Vorlage äussern. Die Unterlagen konnten während der Auflage beim Amt für Städtebau der Stadt Zürich, Amtshaus IV, Lindenhofstrasse 19, Zürich, oder im Internet ([www.stadt-zuerich.ch/hochbau](http://www.stadt-zuerich.ch/hochbau)) eingesehen werden. Die Publikation erfolgte am 26. März 2025 im Amtsblatt des Kantons Zürich und im städtischen Amtsblatt.

Innerhalb der Auflagefrist gingen 5 Einwendungsschreiben ein, in denen insgesamt 19 unterschiedliche Anträge formuliert wurden.

### **1.3 Grobübersicht der Themen aus den Einwendungen**

Die eingereichten Einwendungen betreffen diverse Themen. Diese wurden in die verschiedenen Themenbereiche gruppiert um eine bessere Übersicht über die Einwendungen zu ermöglichen. Die am häufigsten angesprochenen Aspekte betreffen im Wesentlichen die folgenden Themen:

- Ersatzpflanzungen
- Baumschutzgebiet
- Bewertungsgrundlagen
- Einschränkung der ordentlichen Grundstücksnutzung

## **2 Zusammenstellung der Einwendungen**

In diesem Kapitel werden sowohl die nicht berücksichtigten als auch die teilweise berücksichtigten Anträge zur BZO-Teilrevision «Baumerhalt» behandelt. Die Anträge werden nachfolgend im Wortlaut abgedruckt. Gleichlautende Anträge werden gemeinsam behandelt.

Der Bericht ist in anonymisierter Form verfasst. Um die Nachvollziehbarkeit zu gewährleisten wurde ein System zur Kennzeichnung von Einwendungsschreiben und Anträgen innerhalb eines Schreibens eingeführt. Diese Kennzeichnung erfolgt in der Form [Ex.y] Der x-Wert kennzeichnet die Nummer des Einwendungsschreibens, der y-Wert kennzeichnet die Nummer des jeweiligen Antrags eines Schreibens.



## 2.1 Ersatzpflanzungen

### E 2473 Ersatzbäume

- Antrag:** Betrifft Art. 4f bzw. 4g. Klarer definierte Kriterien für Ersatzbäume (z. B. Mindestalter, bezüglich Arten, standortgerechte Pflanzung).
- Entscheid:** **Antrag nicht berücksichtigt**
- Stellungnahme:** Der Begriff der angemessenen Ersatzpflanzung konkretisiert sich anhand des Einzelfalls. Nur anhand des konkreten Einzelfalls kann die Angemessenheit der Anordnung einer Ersatzpflanzung geklärt werden. Der Praxisleitfaden Baumerhalt gibt eine Orientierung für das auszuübende Ermessen. Die Praxis bezüglich Ersatzpflanzungen ist darin wie folgt definiert:
- Die Ersatzpflanzung soll Ersatz leisten für den beseitigten bzw. abgegangenen Baum. Eine Ersatzpflanzung muss dabei nicht zwingend mit derselben Zahl an Bäumen oder derselben Baumart erfolgen. Unter Umständen ist sogar dieselbe Baumart auszuschliessen, bspw. wenn es sich um einen invasiven Neophyten handelt. Mit der Anordnung der Ersatzpflanzung können Vorgaben bezüglich der Anzahl und der Wahl der Baumart gemacht werden.
- Eine angemessene Ersatzpflanzung bedeutet,
- dass Art, Grösse und Anzahl der neu gepflanzten Bäume den gegebenen Platzverhältnissen, dem Quartierbild und der Nutzung entsprechen;
  - dass die Bäume zukünftig eine möglichst gleichwertige oder bessere Wirkung für die Hitzeminderung (Schatten, Kühlung), den ökologischen Ausgleich (Arten mit hohem Biodiversitätswert und einheimische Arten) und die Aufwertung des Siedlungsbilds entfalten können;
  - eine möglichst vielfältige Baumartenwahl, welche eine grosse Widerstandsfähigkeit (Hitze, Trockenheit, Sturm, Schadorganismen usw.) aufweist;
  - dass die Bäume die Einordnung der Bauten und deren Umgebung ins umliegende Quartier unterstützen.

### E2474 Ersatzpflanzung

- Antrag:** Fällbewilligung nur mit einer Vorlaufzeit und bereits erfolgter Ersatzpflanzung gewähren.
- Entscheid:** **Antrag nicht berücksichtigt**
- Stellungnahme:** Fällbewilligungen werden im Baubewilligungsverfahren erteilt. Die Fällbewilligung kann mit einer Nebenbestimmung (Auflage) verknüpft werden (Art. 4 E-BZO i.V.m. § 73 Abs. 2 lit. b PBG). Für das Einfordern von Vorleistungen gibt es keine gesetzliche Grundlage, weshalb die Einwendung nicht berücksichtigt werden kann.



#### E2476 Ersatzpflanzungen

**Antrag:** Die Bestimmungen sollen dahingehend ergänzt werden, damit mehrfache Fällung von Bäumen unter 100 cm Umfang aus ökonomischen Überlegungen vermieden und die Anreize nichtig gemacht werden können.

**Entscheid:** **Antrag nicht berücksichtigt**

**Stellungnahme:** Mit der BZO-Teilrevision wird eine fachplanerisch begründete Eingrenzung des wertvollen Baumbestandes anhand des Stammumfangs vorgenommen. Eine solche Regelung steht im Einklang mit dem Planungs- und Baugesetz (PBG). § 76 PBG bietet keine gesetzliche Grundlage, um nutzungsplanerisch und generell-abstrakt eine maximale Anzahl von zulässigen Fällungen festzulegen.

§ 238 a Abs. 3 PBG hält fest, dass Bäume möglichst zu erhalten sind. Im Umgebungsplan sind auch die bestehenden Bäume und Sträucher einzutragen (§ 4 Abs. 1 BVV). Gestützt auf § 238 a Abs. 3 PBG kann im Baubewilligungsverfahren im Zusammenhang mit einem bewilligungspflichtigen Bauvorhaben auch ein Erhalt von Bäumen bzw. Gehölzen mit einem kleineren Stammumfang verlangt werden, wenn dies verhältnismässig und der Gehölzbestand von besonderem Wert ist. Der Umgebungsplan nach § 4 Abs. 1 BVV ist verbindlich.

Unabhängig vom Stammumfang ist eine Bewilligung schliesslich erforderlich, wenn eine Ersatzpflanzung gemäss Art. 4g beseitigt werden soll (Art. 4b Abs. 3).

#### E2484 Ersatzpflanzung

**Antrag:** Es sei die Anordnung einer angemessenen Ersatzpflanzung bei der Erteilung einer Fällungsbewilligung nach Art. 4f E-BZO nicht als zwingende Auflage vorzuschreiben, sondern (wie bisher) als Kann-Vorschrift auszugestalten, wobei die Anordnung einer angemessenen Ersatzpflanzung in jedem Fall unter dem Vorbehalt der Gründe von Art. 4e lit. b, c oder d E-BZO zu stehen hat.

**Entscheid:** **Antrag nicht berücksichtigt**

**Stellungnahme:** Die neue Regelung gibt bezüglich der Ersatzpflanzung einen Ermessensspielraum. Die Bewilligung für die Beseitigung eines Baumes wird unter der Auflage einer *angemessenen* Ersatzpflanzung erteilt (Art. 4g). Die Angemessenheit der Ersatzpflanzung ist im Einzelfall aufgrund der Parzellensituation zu beurteilen. In der Praxis wird, sowohl bei der Beseitigung eines Baums aufgrund einer Fällbewilligung als auch beim natürlichen Abgang, eine angemessene Ersatzpflanzung verlangt, soweit keine überwiegenden Interessen entgegenstehen.

Im Rahmen einer Fällbewilligung wird einzelfallweise geprüft, ob eine Ersatzpflanzung möglich ist. Diese wird verlangt, wenn auf dem Grundstück ein geeigneter Baumstandort besteht oder mit verhältnismässigem Aufwand geschaffen werden kann und der Ersatzpflanzung nicht andere überwiegende Interessen entgegenstehen. Ein geeigneter Baumstandort weist genügend



Wurzelraum und ausreichend Raum für die Versickerung von Regenwasser auf (§ 238 a Abs. 3 PBG).

In besonderen Fällen können auch andere räumlich wirksame Bepflanzungen (grosse Sträucher, Hecken) als Ersatz für Bäume in Betracht gezogen werden. Geht ein Baum natürlich ab, ist er zu ersetzen, wenn dessen Fällung bewilligungspflichtig gewesen wäre.

Wird ein zu erhaltender Baum ohne Bewilligung gefällt, so ist nachträglich ein Fällgesuch einzureichen. Liegen die Voraussetzungen für eine Fällbewilligung nicht vor, so wird in jedem Fall eine Ersatzpflanzung angeordnet. Liegen die Voraussetzungen für eine Fällung vor, so wird die Anordnung einer Ersatzpflanzung einzelfallweise geprüft.

Die Stelle der Ersatzpflanzung ist im Einzelfall unter Berücksichtigung eines möglichst optimalen Baumstandorts und der Interessen an der ordentlichen Grundstücksnutzung zu bestimmen.

Bäume, welche die Pflanzabstände des Einführungsgesetzes zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch unterschreiten, können innerhalb von 2 Jahren an der gleichen Stelle durch einen Baum derselben oder mit einer geringeren Wuchshöhe ersetzt werden, wenn die Einhaltung des ordentlichen Pflanzabstands nicht möglich ist (§ 174 Abs. 2 EG ZGB). In solchen Fällen ist für die Vornahme der Ersatzpflanzung jedenfalls die Frist von 2 Jahren einzuhalten.

Eine angeordnete Ersatzpflanzung kann die privatrechtlichen Pflanzabstandsvorschriften auch dann unterschreiten, wenn diese an einem vom bisherigen Standort abweichenden Standort erfolgt. Solche Anordnungen gehen den Pflanzabstandsvorschriften des EG ZGB vor (Art. 702 ZGB, § 180 EG ZGB). Die Unterschreitung der Pflanzabstände setzt voraus, dass eine Einhaltung der Pflanzabstandsvorschriften nicht möglich ist und dass das öffentliche Interesse höher zu gewichten ist als entgegenstehende Interessen der Nachbarn.

Ein Baumstandort weist genügend Wurzelraum und ausreichend Raum für die Versickerung von Regenwasser auf (§ 238a Abs. 3 PBG). In besonderen Fällen können auch andere räumlich wirksame Bepflanzungen (grosse Sträucher, Hecken) als Ersatz für Bäume in Betracht gezogen werden.

Die Stelle der Ersatzpflanzung ist im Einzelfall unter Berücksichtigung eines möglichst optimalen Baumstandorts und der Interessen an der ordentlichen Grundstücksnutzung zu bestimmen.

Zudem ist der Baumerhalt mit der definierten Schutzwelle durchaus differenziert. Und da der flächendeckende Erhalt von Bäumen erst seit dem Inkrafttreten am 1.12.2024 der PBG–Revision "Klimaangepasste Siedlungsentwicklung" möglich ist, erstaunt es nicht, dass noch keine andere Gemeinde im Kanton Zürich diesen eingeführt hat. Zudem ist in den Erläuterungen zur PBG–Revision Klimaangepasste Siedlungsentwicklung (Kap.7.a , S. 35, zu § 76 Bäume) folgendes ausgeführt. Bäume haben nicht nur eine wichtige siedlungsgestalterische Funktion, sondern sind vor allem auch eines der wirksamsten Mittel gegen die Überhitzung des Siedlungsgebiets (vgl. Kapitel 6.c).



7/17

Weil Bäume ihre volle Wirksamkeit erst nach Jahren bis Jahrzehnten entfalten, ist insbesondere dem Erhalt von bereits vorhandenen Baumbeständen ein besonderes Augenmerk zu schenken. Die bisherige Vorschrift in § 76 PBG lässt die Einführung von Baumschutzbestimmungen nur für «näher bezeichnete Baumbestände» zu. Die Rechtsprechung geht davon aus, dass sich damit Baumschutzbestimmungen auf örtlich näher umschriebene Baumbestände beschränken müssen. Ein flächendeckender Baumschutz, z.B. für Bäume ab einem bestimmten Stammumfang, wie dies bspw. die Städte Basel, Bern und Luzern kennen, ist dagegen nicht zulässig. Um dies zu ermöglichen, wurde

§ 76 dahingehend angepasst, dass in der Bau- und Zonenordnung künftig nicht mehr die Erhaltung «von näher bezeichneten Baumbeständen», sondern die Erhaltung «von Bäumen» vorgesehen werden kann. Dabei wird auch für den Baumschutz wie bereits bei der Baumpflanzpflicht die zonen- oder gebietsweise Festlegung ermöglicht. Damit kann für das gesamte Gemeindegebiet, aber auch für einzelne Gebiete oder Zonen ein Baumschutz bspw. für Bäume ab einem bestimmten Stammumfang vorgesehen werden. Die Einführung des Baumschutzes oder der Baumpflanzpflicht kann sowohl siedlungsgestalterische als auch siedlungsklimatische und ökologische Zielsetzungen verfolgen.

#### **E2485 Natürlicher Abgang**

**Antrag:** Bei einem natürlichen Abgang eines Baumes sei gänzlich auf die Statuierung einer Ersatzpflanzpflicht zu verzichten. Eventualiter sei die Anordnung einer angemessenen Ersatzpflanzung bei einem natürlichen Abgang nach Art. 4g E-BZO nicht als zwingende Auflage vorzuschreiben, sondern als Kann-Vorschrift auszugestalten, wobei die Anordnung einer angemessenen Ersatzpflanzung in jedem Fall unter dem Vorbehalt der Gründe von Art. 4e lit. b, c oder d E-BZO zu stehen hat.

**Entscheid:** **Antrag teilweise berücksichtigt**

**Stellungnahme:** Gestützt auf § 76 PBG kann mit der BZO auch der Ersatz von Bäumen vorgeschrieben werden. Mit dem Baumerhalt sind wichtige Ziele hinsichtlich Siedlungsbild, ökologischer Ausgleich und Hitzeminderung verknüpft (vgl. im Detail den Erläuterungsbericht). Ebenso trägt der Ersatz von Bäumen bei natürlichem Abgang zur Erreichung dieser Ziele bei, weshalb die Ersatzpflanzpflicht gerechtfertigt ist.

In der Praxis wird sowohl bei der Beseitigung eines Baums aufgrund einer Fällbewilligung als auch beim natürlichen Abgang eine angemessene Ersatzpflanzung verlangt, soweit keine anderen überwiegenden Interessen entgegenstehen.

Im Rahmen einer Fällbewilligung wird einzelfallweise geprüft, ob eine Ersatzpflanzung möglich ist. Diese wird verlangt, wenn auf dem Grundstück ein geeigneter Baumstandort besteht oder mit verhältnismässigem Aufwand geschaffen werden kann und der Ersatzpflanzung nicht andere überwiegende Interessen entgegenstehen. Ein geeigneter Baumstandort weist genügend



Wurzelraum und ausreichend Raum für die Versickerung von Regenwasser auf (§ 238 a Abs. 3 PBG).

In besonderen Fällen können auch andere räumlich wirksame Bepflanzungen (grosse Sträucher, Hecken) als Ersatz für Bäume in Betracht gezogen werden. Geht ein Baum natürlich ab, ist er zu ersetzen, wenn dessen Fällung bewilligungspflichtig gewesen wäre.

#### **E2486 Ersatzpflanzung**

**Antrag:** Es sei bei der Anordnung einer angemessenen Ersatzpflanzung in jedem Fall auf die Bedürfnisse und Interessen des Grundeigentümers Rücksicht zu nehmen, wobei die Standortwahl und Wahl der Baumart dem Grundeigentümer freizustellen sei.

**Entscheid:** **Antrag teilweise berücksichtigt**

**Stellungnahme:** Siehe E2485

## **2.2 Bewertungsgrundlagen**

#### **E2475 Bewertungsgrundlage**

**Antrag:** Klimaökologische Bewertungsinstrumente in Vorlage integrieren.

**Entscheid:** **Antrag nicht berücksichtigt**

**Stellungnahme:** Mit entsprechenden Softwaretools ist es möglich die Ökosystemleistungen von Bäumen situativ zu quantifizieren und monetär zu bewerten. Gegenwärtig fehlt eine Rechtsgrundlage, um diese Leistungen monetär in eine allfällige Schadenersatzberechnung zu integrieren.

Gemäss Art. 4g ist eine "angemessene Ersatzpflanzung" zu leisten. Der Einbezug einer Leistungsbewertung ist dabei nicht vorgesehen. Die Praxis bezüglich Ersatzpflanzungen ist im Praxisleitfaden Baumerhalt definiert.

Eine angemessene Ersatzpflanzung bedeutet demnach:

- dass Art, Grösse und Anzahl der neu gepflanzten Bäume den gegebenen Platzverhältnissen, dem Quartierbild und der Nutzung entsprechen; dass die Bäume zukünftig eine möglichst gleichwertige oder bessere Wirkung für die Hitzeminderung (Schatten, Kühlung), den ökologischen Ausgleich (Arten mit hohem Biodiversitätswert und einheimische Arten) und die Aufwertung des Siedlungsbilds entfalten können; eine möglichst vielfältige Baumartenwahl, welche eine grosse Widerstandsfähigkeit (Hitze, Trockenheit, Sturm, Schadorganismen usw.) aufweist; dass die Bäume die Einordnung der Bauten und deren Umgebung ins umliegende Quartier unterstützen.

#### **E2480 Erhaltungsschwelle Erhöhen**



9/17

- Antrag:** Eventualiter zu E2479 sei die Erhaltungsschwelle, ab welchem die Beseitigung oder der beseitigungsähnliche Rückschnitt eines Baumes bewilligungspflichtig sein soll, angemessen zu erhöhen.
- Für Einzelbäume nach Art. 4b Abs. 1 E-BZO sei als massgeblicher Stammumfang mindestens ein Stammumfang von mehr als 120 cm festzulegen;
  - Für mehrstämmige Bäume nach Art. 4c E-BZO sei als massgeblicher Stammumfang mindestens ein Stammumfang von mehr als 100 cm für einen Stamm (lit. a) respektive von mindestens 140 cm für die zwei dicksten Stämme zusammengezählt (lit. b) festzulegen.

**Entscheid:** **Antrag nicht berücksichtigt**

**Stellungnahme:** Die BZO-Teilrevision Baumerhalt geht auf die Motionen 2019/439, Ausweitung der Baumschutzgebiete auf Schwamendingen, Anpassung der Bau- und Zonenordnung (BZO) und 2019/381, Erlass für den Schutz des bestehenden Baumbestands sowie zur Förderung von Neupflanzungen grosskroniger Bäume und von ökologisch wertvollen Strukturen, zurück. Rechtliche Grundlage bildet die am 1. Dezember 2024 in Kraft getretene PBG-Revision Klimaangepasste Siedlungsentwicklung. Gem. Stadtratsbeschluss (STRB) Nr. 1614/2022 zur Fristverlängerung der Motion 2019/439 sowie STRB 2936/2023 zur Fristverlängerung der Motion 2019/381 soll mit der BZO-Teilrevision Baumerhalt aus Gründen des Klimaschutzes, der Hitzeminderung und der Förderung der Biodiversität eine möglichst grossflächige Abdeckung des Stadtgebiets erreicht werden. Dies entspricht auch den Aufträgen aus dem kommunalen Richtplan SLöBA sowie aus der Fachplanung Stadtbäume. Der Wald ist von dieser Teilrevision nicht betroffen. Der gesamtstädtische Geltungsbereich erfüllt die Anforderungen an den Baumerhalt am besten. Dieser lässt sich aus Sicht Baumerhalt einfach kommunizieren und fachlich gut herleiten, da die Funktionen der Bäume für Klima, Stadtnatur, Ökosystemleistungen und Orts-/Landschaftsbild stadtwweit gelten und nicht an einer Zonen- oder Siedlungsgrenze halt machen. Zusätzlich werden durch den gesamtstädtischen Geltungsbereich Unklarheiten bzgl. Abgrenzung/Zuordnung im Vollzug vermieden.

In den Erläuterungen zur PBG-Revision Klimaangepasste Siedlungsentwicklung (Kap.7.a , S. 35, zu § 76 Bäume) ist folgendes ausgeführt: Bäume haben nicht nur eine wichtige siedlungsgestalterische Funktion, sondern sind vor allem auch eines der wirksamsten Mittel gegen die Überhitzung des Siedlungsgebiets (vgl. Kapitel 6.c). Weil Bäume ihre volle Wirksamkeit erst nach Jahren bis Jahrzehnten entfalten, ist insbesondere dem Erhalt von bereits vorhandenen Baumbeständen ein besonderes Augenmerk zu schenken. Die bisherige Vorschrift in § 76 PBG lässt die Einführung von Baumschutzbestimmungen nur für «näher bezeichnete Baumbestände» zu. Die Rechtsprechung geht davon aus, dass sich damit Baumschutzbestimmungen auf örtlich näher umschriebene Baumbestände beschränken müssen. Ein flächendeckender Baumschutz, z.B. für Bäume ab einem bestimmten Stammumfang, wie dies bspw. die Städte Basel, Bern und Luzern kennen, war vor der PBG Revision Klimaangepasste Siedlungsentwicklung nicht zulässig. Um dies zu ermögli-



10/17

chen, wurde § 76 dahingehend angepasst, dass in der Bau- und Zonenordnung künftig nicht mehr die Erhaltung «von näher bezeichneten Baumbeständen», sondern die Erhaltung «von Bäumen» vorgesehen werden kann. Dabei wird auch für den Baumschutz wie bereits bei der Baumpfanzpflicht die zonen- oder gebietsweise Festlegung ermöglicht. Damit kann für das gesamte Gemeindegebiet, aber auch für einzelne Gebiete oder Zonen ein Baumschutz bspw. für Bäume ab einem bestimmten Stammumfang vorgesehen werden. Die Einführung des Baumschutzes oder der Baumpfanzpflicht kann sowohl siedlungsgestalterische als auch siedlungsklimatische und ökologische Zielsetzungen verfolgen.

Der Baumerhalt ist mit der definierten Schutzwelle differenziert. Flächendeckende Regelungen mit differenziertem Schutz bestehen bereits in den Städten Genf, Basel, Bern und Luzern.

Das PBG gibt die Messgrösse vor. Diese hat sich auch in anderen Städten bewährt. Der Stammumfang kann relativ genau ohne besondere Hilfsmittel gemessen werden. Die Kronenausladung oder besser Kronenfläche ist schwieriger zu erfassen. Der Stammumfang, der über das Alter des Baumes massgeblich bestimmt wird, ist auch in Bezug auf den ökologischen Wert eines Baumes aussagekräftig. Die Ausdehnung der Krone ist einerseits sehr artspezifisch, z.B. bilden säulenförmig wachsende Bäume nur eine sehr kleine Kronenfläche aus und abhängig von der jeweiligen Pflege des Baumes. Eine ausladende Krone könnte durch eine Schnittmassnahme deutlich verkleinert werden. Der Stammumfang ist dagegen nicht so einfach von aussen manipulierbar.

#### **E2481 Kronenausladung statt Stammumfang**

**Antrag:** Subeventualiter zu E2479 und E2480 sei für die Baumerhaltungspflicht anstatt auf den Stammumfang auf die Kronenausladung eines Baumes und/oder auf weitere stadtklima- und stadtbildrelevante Qualitätsmerkmale abzustellen.

**Entscheid:** **Antrag nicht berücksichtigt**

**Stellungnahme:** Siehe Stellungnahme zu E2480

#### **E2482 Messweise**

**Antrag:** Weist der Stamm auf der vorgesehenen Messhöhe von 100 cm über dem gewachsenen Boden gemäss Art. 4d E-BZO Verdickungen auf, so sei festzulegen, dass die massgebliche Messstelle zugunsten des Grundeigentümers nach oben oder unten (d.h. an die schmalere Stelle vor oder im Anschluss an die Verdickung) verschoben wird.

**Entscheid:** **Antrag nicht berücksichtigt**

**Stellungnahme:** Der Umgang mit Verdickungen auf der Messhöhe von 100 cm wird im Praxisleitfaden Baumerhalt definiert. Der Praxisleitfaden Baumerhalt ist Richtschnur bei der Ermessensausübung im Bewilligungsverfahren. Die Praxis bezüglich Verdickungen ist darin wie folgt definiert.



Der Stammumfang wird 100 cm über dem gewachsenen Boden (am tiefsten Punkt und in Wuchsrichtung des Stammes) gemessen. Bei mehrstämmigen Bäumen werden nur die zwei dicksten Stämme gemessen. Bei Verzweigungen oder anderen Verdickungen des Stammes unmittelbar im Messbereich wird an einer Stelle ober- oder unterhalb gemessen, wo die Verzweigungen oder Verdickungen den Stammumfang nicht mehr beeinflussen. Bei Verzweigungen unterhalb der Messstelle wird der Baum als mehrstämmiger Baum behandelt.

## 2.3 Ordentliche Grundstücksnutzung

### E2483 Ordentliche Grundstücksnutzung

**Antrag:** Es sei das Kriterium gemäss Art. 4e lit. d BZO wie folgt zu präzisieren: [... insbesondere wenn ein Baum: die ordentliche Grundstücksnutzung übermässig erschwert, was bei einem Verlust der zulässigen baulichen Grundstücksnutzung von mehr als 5% in jedem Fall anzunehmen ist.

**Entscheid:** **Antrag teilweise berücksichtigt**

**Stellungnahme:** § 76 PBG schreibt vor, dass der durch die Gemeinde festgelegte Baumerhalt die ordentliche Grundstücksnutzung nicht übermässig erschweren darf. Diese abstrakte kantonale rechtliche Vorgabe wurde im Rahmen der Bereinigung der vorliegenden Teilrevision BZO auf Stufe Bauordnung konkretisiert. Der Spielraum des behördlichen Ermessens und die maximale Einschränkung der Ausnützung werden nun in der Vorschrift definiert.

Der kommunale Gesetzgeber hat im Interesse der genügenden Bestimmtheit und Rechtssicherheit gestützt auf Art. 3 RPV mit seinem Ausführungserlass zu klären, in welchem Umfang der Baumerhalt die Durchsetzung der primären Bauvorschriften (und damit verbunden die ordentliche Grundstücksnutzung) einschränken soll. Gemäss Art. 4f Abs. 1 liegt eine übermässige Erschwernis vor, wenn wegen des Baumerhalts 10 % oder mehr der zulässigen Ausnützung verloren geht und auf der betroffenen Parzelle keine Projektvariante möglich ist, die einen geringeren Ausnutzungsverlust zur Folge hat. Die Regelung in Art. 4f Abs. 1 widerspiegelt die raumplanerische und politische Gewichtung der betroffenen öffentlichen Interessen; sie steuert das Verhältnis zwischen Innenentwicklung (Aktivierung der bestehenden Reserven) und klimaangepasster Siedlungsentwicklung. Referenz und Ausgangspunkt für die Anwendung von Art. 4f Abs. 1 ist die im Rahmen der ordentlichen Grundstücksnutzung realisierbare Ausnützung, die sich aus dem Zusammenspiel von z.B. den Abstandsvorschriften, den zonengemässen Grundmassen und der rechtsgenügenden Einordnung nach § 238 PBG ergibt.

Ein Schwellenwert von nur 5 % ist zu gering und würde in der Tendenz dazu führen, dass ökologisch wertvolle, grosskronige Bäume nicht erhalten werden können.

### E2489 Ordentliche Grundstücksnutzung



12/17

**Antrag:** Es sei die Vorlage dahingehend zu überarbeiten, dass die Baumschutzgesetzgebung keinen Verlust an Ausnützung zur Folge hat.

**Entscheid:** **Antrag teilweise berücksichtigt**

**Stellungnahme:** Der Wortlaut von § 76 PBG, letzter Satz, schliesst eine Einschränkung der ordentlichen Grundstücksnutzung als Folge des Baumerhalts nicht aus, bzw. macht klar, dass der Baumerhalt Einschränkungen zur Folge haben kann. Zu vermeiden gilt es mit der nutzungsplanerischen Regelung, dass die Einschränkung übermässig ist. Der Kanton hält in seiner Umsetzungshilfe zum Baumerhalt fest (Version 1.1 vom 1.12.2025, Ziffer 4.6.2, Seite 9, im Internet abrufbar), dass die Prüfung einer Fällbewilligung den Grundsatz der Verhältnismässigkeit zu beachten hat und eine Interessenabwägung verlangt.

Mit dem kantonalrechtlichen Verbot, die ordentliche Grundstücksnutzung übermässig zu erschweren (§ 76 PBG), sind zwei Regelungsthemen verknüpft:

Interessenabwägung anlässlich der Festsetzung eines kommunalen Erlasses (Art. 4f Abs. 1):

Der kommunale Gesetzgeber hat im Interesse der genügenden Bestimmtheit und Rechtssicherheit gestützt auf Art. 3 RPV mit seinem Ausführungserlass zu klären, in welchem Umfang der Baumerhalt die Durchsetzung der primären Bauvorschriften (und damit verbunden die ordentliche Grundstücksnutzung) einschränken soll. Gemäss Art. 4f Abs. 1 liegt eine übermässige Erschwernis vor, wenn wegen des Baumerhalts 10 % oder mehr der zulässigen Ausnützung verloren geht und auf der betroffenen Parzelle keine Projektvariante möglich ist, die einen geringeren Ausnutzungsverlust zur Folge hat. Die Regelung in Art. 4f Abs. 1 widerspiegelt die raumplanerische und politische Gewichtung der betroffenen öffentlichen Interessen; sie steuert das Verhältnis zwischen Innenentwicklung (Aktivierung der bestehenden Reserven) und klimaangepasster Siedlungsentwicklung. Referenz und Ausgangspunkt für die Anwendung von Art. 4f Abs. 1 ist die im Rahmen der ordentlichen Grundstücksnutzung realisierbare Ausnützung, die sich aus dem Zusammenspiel von z.B. den Abstandsvorschriften, den zonengemässen Grundmassen und der rechtsgenügenden Einordnung nach § 238 PBG ergibt.

Verhältnismässigkeitsprüfung anlässlich der Baubewilligung (Art. 4f Abs. 2 und 3):

Auch wenn der Verlust der Ausnutzungsmöglichkeit auf einer Parzelle wegen des Baumerhalt unter den in Art. 4f Abs. 1 festgelegten 10 % liegt, muss in jedem Fall eine Verhältnismässigkeitsprüfung im Sinne von Art. 5 Bundesverfassung durchgeführt werden. Die Verhältnismässigkeitsprüfung stellt sicher, dass die Eigentumsbeschränkung im Einzelfall notwendig und geeignet ist, um das mit dem Baumerhalt angestrebte öffentliche Interesse zu erreichen. Zusätzlich muss die Verhältnismässigkeit im engeren Sinn geprüft werden: die Verweigerung einer Fällbewilligung ist nur dann rechtmässig, wenn sie ein vernünftiges Verhältnis wahrt zwischen dem angestrebten Ziel und dem Eingriff, den sie für die Eigentümerschaft bewirkt. Je wichtiger ein Baum für das Er-



scheinungsbild der Siedlung, den ökologischen Ausgleich oder die Hitzeminderung ist, desto eher kann von der Eigentümerschaft verlangt werden, dass ihre Grundstücksnutzung eingeschränkt wird.

Um eine klimaangepasste Siedlungsentwicklung und eine qualitätsvolle Innenentwicklung zu gewährleisten, soll eine Einschränkung der ordentlichen Grundstücksnutzung in den oben genannten Schranken möglich sein.

## 2.4 Negative Vorwirkung

### E2487 Negative Vorwirkung

**Antrag:** Es sei festzustellen, dass die Art. 4b bis 4g E-BZO keine negative Vorwirkung im Sinne von § 234 PBG entfalten.

Eventualiter sei eine intertemporalrechtliche Übergangsregelung zu erlassen, die klarstellt, dass die Art. 4b bis 4g E-BZO keine negative Vorwirkung für Baugesuche entfalten, die am Stichtag (26. März 2025) bereits hängig sind."

**Entscheid:** **Antrag nicht berücksichtigt**

**Stellungnahme:** Vorweg ist festzuhalten, dass seit dem 1. Dezember 2024 gestützt auf § 238 a Abs. 3 PBG die Baubehörde den Erhalt von Bäumen einfordern kann. Die Tatsache, dass der Gesamtstadtrat seinerzeit die öffentliche Auflage für das Mitwirkungsverfahren (§ 7 PBG) beschloss, zeigt die Bedeutung und Dringlichkeit des Baumerhalts, mit dem die Interessen am Siedlungsbild und an der klimaangepassten Siedlungsentwicklung verknüpft sind (vgl. im Detail die Ausführungen des Erläuterungsberichts betreffend Siedlungsbild, ökologischer Ausgleich und Hitzeminderung).

Damit eine negative Vorwirkung eintreten kann, muss nach bisheriger Rechtsprechung eine stadträtliche Überweisung der Vorlage an den Gemeinderat oder ein Beschluss des gesamten Stadtrats für die öffentliche Auflage des Mitwirkungsverfahrens vorliegen. Dies ist vorliegend der Fall.

Die am Zweck orientierte (teleologische) Auslegung von § 234 PBG erfasst nebst dem Siedlungsbild auch den Schutz der im PBG angestrebten klimaangepassten Siedlungsentwicklung (ein kantonales Planungsziel).

Ohne die negative Vorwirkung nach § 234 PBG liefe die BZO-Teilrevision Gefahr, teilweise obsolet zu werden, weil vorgängig die "letzte Chance" wahrgenommen würde, Bäume noch rasch zu fällen – ohne vorgängige Prüfung durch die Baubehörde. Auf diese Weise würde auch die Zielsetzung des kantonalen Gesetzgebers, nämlich die qualitätsvolle Siedlungsentwicklung mit ökologischem Ausgleich unterminiert.

Grün Stadt Zürich hat in der Bauberatung bereits seit Inkrafttreten der PBG-Revision Klimaangepasste Siedlungsentwicklung im Dezember 2024 auf die laufende Revision hingewiesen.



14/17

Aufgrund der obigen Ausführungen fällt auch eine intertemporalrechtliche Lösung ausser Betracht.

#### **E2490 Übergangsregelung**

**Antrag:** Es sei umgehend eine Übergangsregelung zu erlassen und zu publizieren, wonach die geplante Baumschutzregelung nur für Vorhaben gilt, für welche am Stichtag (26. März 2025) noch kein Baugesuch hängig ist.

**Entscheid:** **Antrag nicht berücksichtigt**

**Stellungnahme:** Siehe Stellungnahme zu E2487.

## **2.5 Ablehnung**

#### **E2477 Grundsätzlich dagegen**

**Antrag:** Ich finde dieses Gesetz nicht korrekt. Erstens: Wenn sich auf meiner Parzelle ein Baum befindet, sollte ich das Recht haben, ihn zu fällen. In Zürich gibt es ausreichend Freiflächen und begrünte Berge. Sowohl in der Stadt als auch rundherum gibt es genügend Grünflächen. Niemand in New York käme auf die Idee, ein solch unsinniges Gesetz einzuführen – einfach, weil es nicht passt. Zürich ist die größte Stadt der Schweiz, und es fehlt schon jetzt an Wohnraum. Mit diesem Gesetz wird es für Investoren noch unattraktiver, Immobilien in Zürich zu entwickeln – nur weil in der Mitte eines Grundstücks ein Baum steht. Es ist schon jetzt kaum möglich, in dieser Stadt eine normale Wohnung zu einem vernünftigen Preis zu finden. Bitte verschärfen Sie die Situation nicht noch weiter. Unsere Stadt ist wunderschön, und ein paar Bäume weniger werden daran nichts ändern.

**Entscheid:** **Antrag nicht berücksichtigt**

**Stellungnahme:** Der Baumbestand in der Stadt Zürich trägt wesentlich zu einer vielfältigen Siedlungs- und Freiraumstruktur und damit zu einer hohen Lebens- und Aufenthaltsqualität bei. Der Erhalt des Baumbestands ist nicht nur für das Stadtbild von zentraler Bedeutung, sondern auch für die Stadtnatur, das Stadtklima und unser Wohlbefinden. Wie die Fachplanung Hitzeminderung der Stadt Zürich (2020) zeigt, weisen Bäume durch Beschattung und Verdunstungskühlung die grösste hitzemindernde Wirkung aller Grünelemente am Tag auf und wirken damit auch positiv für unsere Gesundheit.

Trotz der unbestritten hohen Bedeutung der Bäume geraten diese zunehmend unter Druck. Verschiedene Gründe tragen dazu bei, z: B. anspruchsvollere Standortbedingungen, eine unsachgemässe Pflege, aber auch der starke Bau- und Entwicklungsdruck von Privaten wie der öffentlichen Hand, verbunden mit der baurechtlichen Möglichkeit, die Bauzonen vollständig zu unterbauen. Analysen aus der Fachplanung Stadtbäume der Stadt Zürich (2022) zeigen, dass die



15/17

Abnahme der Kronenfläche auf Privatgrund doppelt so hoch ist wie auf öffentlichem Grund und mit einer Abnahme von durchschnittlich zwei Prozent der Kronenfläche pro Jahr rasch voranschreitet.

Angesichts der Bedeutung der Bäume ist daher ein zügiges Handeln von Nöten. Bestehende ältere Bäume mit voluminösen Baumkronen sind für die beschriebenen Funktionen besonders wichtig. Bis Ersatz- oder Neupflanzungen eine ähnlich grosse Wirkung erreichen, vergehen mehrere Jahrzehnte. Darum kommt dem Erhalt der bestehenden Bäume eine besonders wichtige Bedeutung zu. Entsprechend formuliert die Fachplanung Stadtbäume in der Umsetzungsagenda den Auftrag, eine Ausweitung des Baumschutzes unter heutigen bzw. künftigen rechtlichen Möglichkeiten zu prüfen und umzusetzen (Massnahme 1.4 bzw. 1.5 im Dokument Fachplanung Stadtbäume der Stadt Zürich, Umsetzungsagenda 2022 bis 2029).

Auch zwei Motionen des Gemeinderats wollten die planerischen Rahmenbedingungen für die Bäume verbessern und u. a. den Schutz von bestehenden Bäumen stärken: die Motion 2019/439 «Ausweitung der Baumschutzgebiete, Anpassung der BZO» sowie die Motion 2019/381 «Erlass für den Schutz des bestehenden Baumbestands sowie zur Förderung von Neupflanzungen grosskroniger Bäume und von ökologisch wertvollen Strukturen».

Die Art. 4e und 4f stellen sicher, dass der Baumerhalt im Einzelfall nicht zu einer unverhältnismässigen Einschränkung der ordentlichen Grundstücksnutzung führt.

#### **E2479 Grundsätzlich dagegen**

**Antrag:** Es sei auf die geplante flächendeckende Einführung der Baumerhaltungspflicht für alle Zonen der Stadt Zürich zu verzichten.

**Entscheid:** **Antrag nicht berücksichtigt**

**Stellungnahme:** Der Baumbestand in der Stadt Zürich trägt wesentlich zu einer vielfältigen Siedlungs- und Freiraumstruktur und damit zu einer hohen Lebens- und Aufenthaltsqualität bei. Der Erhalt des Baumbestands ist nicht nur für das Stadtbild von zentraler Bedeutung, sondern auch für die Stadtnatur, das Stadtklima und unser Wohlbefinden. Wie die Fachplanung Hitzeminderung (2020) zeigt, weisen Bäume durch Beschattung und Verdunstungskühlung die grösste hitzemindernde Wirkung aller Grünelemente am Tag auf und wirken damit auch positiv für unsere Gesundheit.

Trotz der unbestritten hohen Bedeutung der Bäume geraten diese zunehmend unter Druck. Verschiedene Gründe tragen dazu bei, z: B. anspruchsvollere Standortbedingungen, eine unsachgemässe Pflege, aber auch der starke Bau- und Entwicklungsdruck von Privaten wie der öffentlichen Hand, verbunden mit der baurechtlichen Möglichkeit, die Bauzonen vollständig zu unterbauen. Analysen aus der Fachplanung Stadtbäume (Januar 2022) zeigen, dass die Abnahme der Kronenfläche auf Privatgrund doppelt so hoch ist wie auf öffentlichem Grund und mit einer Abnahme von durchschnittlich zwei Prozent der Kronenfläche pro Jahr rasch voranschreitet.



Angesichts der Bedeutung der Bäume ist daher ein zügiges Handeln von Nöten. Bestehende ältere Bäume mit voluminösen Baumkronen sind für die beschriebenen Funktionen besonders wichtig. Bis Ersatz- oder Neupflanzungen eine ähnlich grosse Wirkung erreichen, vergehen mehrere Jahrzehnte. Darum kommt dem Erhalt der bestehenden Bäume eine besonders wichtige Bedeutung zu. Entsprechend formuliert die Fachplanung Stadtbäume in der Umsetzungsagenda den Auftrag, eine Ausweitung des Baumschutzes unter heutigen bzw. künftigen rechtlichen Möglichkeiten zu prüfen und umzusetzen (Massnahme 1.4 bzw. 1.5 im Dokument Fachplanung Stadtbäume, Umsetzungsagenda 2022 bis 2029).

Auch zwei Motionen des Gemeinderats wollten die planerischen Rahmenbedingungen für die Bäume verbessern und u. a. den Schutz von bestehenden Bäumen stärken: die Motion 2019/439 «Ausweitung der Baumschutzgebiete, Anpassung der BZO» sowie die Motion 2019/381 «Erlass für den Schutz des bestehenden Baumbestands sowie zur Förderung von Neupflanzungen grosskroniger Bäume und von ökologisch wertvollen Strukturen».

Die Art. 4e und 4f stellen sicher, dass der Baumerhalt im Einzelfall nicht zu einer unverhältnismässigen Einschränkung der ordentlichen Grundstücksnutzung führt.

## 2.6 Ergänzungsplan Baumschutzgebiete

### E2478 Ergänzungsplan Baumschutzgebiete

- Antrag:** Die bestehenden Baumschutzgebiete im Ergänzungsplan sollen beibehalten werden und bei diesen soll weiterhin eine Fällbewilligung ab 80cm Stammumfang gelten.
- Entscheid:** **Antrag nicht berücksichtigt gemäss Stadtratsbeschluss**
- Stellungnahme:** Gestützt auf § 76 PBG ist ein stadtweiter Baumerhalt erst ab einem Stammumfang von 100 cm zulässig. Der Ergänzungsplan Baumschutzgebiete mit der Schutzwelle Stammumfang 80 cm wird demnach aufgehoben. Grund ist die Vereinfachung des Regelwerks. Würden die bisherigen Baumschutzgebiete beibehalten, würden mit der Einführung der stadtweiten Regelung künftig zwei Schutzwellen gelten: 80 cm in den bisherigen Schutzgebieten und 100 cm in allen übrigen Gebieten. Im Sinne der Gleichbehandlung aller Eigentümer\*innen und der Vereinfachung der Vorschriften werden die bisherigen Schutzgebiete aufgehoben.



17/17

## Abkürzungsverzeichnis

Abkürzung	Beschrieb
PBG	Kantonales Planungs- und Baugesetz (PBG) vom 7. September 1975, LS700.1, in der Fassung bis zum 28. Februar 2017
BZO	Bau- und Zonenordnung (BZO) der Stadt Zürich vom 23. Oktober 1991, AS 700.100