

**Weisung  
des Stadtrates an den Gemeinderat****Motion von Andrea Widmer Graf und  
5 Mitunterzeichnenden betreffend Bau- und  
Zonenordnung 1992, Änderung, Fristverlängerung bis  
31. Juli 1999**

Die Gemeinderätin Andrea Widmer Graf und 5 Mitunterzeichnende reichten am 31. Mai 1995 folgende Motion GR Nr. 95/163 ein:

Der Stadtrat wird beauftragt, umgehend eine Änderung der BZO 1992 auszuarbeiten, die folgende Punkte miteinbezieht:

1. Ersatz für die Zonen W5Z, W6Z, W6D. Diese Zonen wurden durch den Entscheid der Baurekurskommission vom 15. Juli 1994 aufgehoben, und der Stadtrat akzeptierte diesen Entscheid.
2. Geeignete Teile der Industriezone sind für Dienstleistungsbetriebe und andere Nutzungen zu öffnen.
3. Ersatz für Art. 13 der Bauordnung (Ausnützung) durch Festlegung von Überbauungsziffern.
4. Die Freihaltezonen sind gemäss Zonenplan 1992 beizubehalten bzw. auf dem Rechtsweg festzulegen.

**Begründung:**

Mit der Festlegung einer Bau- und Zonenordnung durch die kantonale Baudirektion vom 9. Mai 1995 ist der langjährige, unerbittliche Streit um die BZO zwischen links und rechts eskaliert. Für die Stadt Zürich ist damit eine untragbare Situation eingetreten. Es geht nicht an, dass der kantonale Baudirektor der Stadt Zürich eine Bau- und Zonenordnung aufzwingt. Zudem übertrifft diese kantonale Anordnung sogar in manchen Teilen die Forderungen der Bürgerlichen.

Da die Anordnung der Baudirektion jedoch nur vorläufigen Charakter hat, ist die Stadt nun dringend aufgerufen, den Schaden zu begrenzen, indem sie rasch handelt und einen eigenen Vorschlag zur Änderung der BZO 1992 ausarbeitet. In der neuen Variante der BZO müssen das kantonale PBG sowie die vom Stadtrat akzeptierten Entscheide der Baurekurskommission berücksichtigt werden. Zudem ist entsprechend der wirtschaftlichen Entwicklung eine teilweise Umzonung der Industriezone angezeigt. So kann der Stadtrat in Zukunft zu Recht im Ausland für den Wirtschaftsstandort Zürich werben.

Mit der Ausarbeitung einer Änderung der BZO ist ein Kompromiss anzustreben, der in weiten Kreisen akzeptiert wird. Nur so findet man in absehbarer Zeit eine Lösung, die aus dem jetzigen Streit hinausführt. Dies liegt sicher im Interesse der Stadt Zürich.

Eine Zusammenarbeit des Stadtrates mit der Spezialkommission «Perspektiven der Stadtentwicklung» wird selbstverständlich vorausgesetzt.

Der Gemeinderat überwies die Motion am 31. Januar 1996 an den Stadtrat. Mit Weisung 414 vom 12. November 1997 beantragte dieser eine Fristverlängerung um 12 Monate; indessen erstreckte der Gemeinderat am 26. November 1997 die Frist lediglich bis zum 31. Juli 1998.

Der Stadtrat hatte bereits mit Beschluss vom 8. Mai 1996 eine erste Revisionsvorlage zuhanden des Gemeinderates verabschiedet (Wei-

sung 226) und damit bereits verschiedenen Anliegen der Motion Rechnung getragen. Noch vor deren Behandlung im Gemeinderat trat die von der Baudirektion verfügte Bau- und Zonenordnung (BD-BZO 95) in Kraft. Mit dieser Verfügung wurden zahlreiche Regelungen der BZO 1992 aufgehoben bzw. mehr oder weniger stark geändert. Damit wurde der ersten Revisionsvorlage des Stadtrates vom 8. Mai 1996 der Boden weitgehend entzogen. Der bisher geplante Planungsablauf liess sich daher nicht mehr realisieren; vielmehr musste die Revision der BZO 1992 grundlegend überdacht, auf die völlig veränderte Ausgangslage abgestimmt und in weiten Teilen überarbeitet werden.

In der Folge verabschiedete der Stadtrat im Mai 1997 eine zweite Revisionsvorlage zuhanden des Gemeinderates. Gleichzeitig zog er die erste, hinfällig gewordene Vorlage vom Mai 1996 zurück. Im September 1997 stimmte der Gemeinderat dieser Vorlage zu, und der Regierungsrat genehmigte diese Revision im Dezember 1997.

Am 6. Oktober 1997 setzte der Stadtrat grosse Teile der 1992 festgesetzten Freihaltezonen nach deren Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.

Im Dezember 1997 verabschiedete der Stadtrat eine weitere Revisionsvorlage (Ersetzung der Gewerbezone) zu Handen des Gemeinderates. Die beantragten Änderungen wurden vom Gemeinderat im Februar 1998 festgesetzt, von der Baudirektion im August 1998 unter dem Vorbehalt dreier Gebiete genehmigt und vom Stadtrat auf den 15. August 1998 in Kraft gesetzt.

Mit Beschluss vom 28. Januar 1998 verabschiedete der Stadtrat zwei weitere Revisionsvorlagen zur Bau- und Zonenordnung für das öffentliche Mitwirkungs- und Anhörungsverfahren und für die Vorprüfung durch die Direktion der öffentlichen Bauten des Kantons Zürich. Die eine Vorlage enthielt die aufgrund von Rechtsmittelentscheiden erforderlichen Anpassungen in den Kernzonen. Die andere, umfangreichere Vorlage umfasste das gesamte Stadtgebiet mit Ausnahme der Kernzonen, der Freihaltezonen (soweit sie nicht durch Rechtsmittelentscheid rechtskräftig aufgehoben und/oder einer Landwirtschaftszone, einer neu zulässigen Erholungszone oder einer Zone für öffentliche Bauten zugewiesen wurden), der Zonen für öffentliche Bauten gemäss Art. 20 bis 24 BZO 1992 sowie der von hängigen Rechtsmittelverfahren betroffenen Bereiche. Sie soll die vorläufige Übergangsregelung der Baudirektion ablösen.

Nach der Erfassung und Sichtung der zahlreich eingegangenen Stellungnahmen beschloss der Stadtrat, die umfassendere Vorlage in mehreren Schritten zu überarbeiten und eine Aufteilung in einzelne Teilvorlagen vorzunehmen. Mit Beschlüssen vom 16. Dezember 1998 konnte der Stadtrat die Teile I (Kernzonen) und II (insbesondere Wohnzonen, Zone für öffentliche Bauten, Erholungszone, Freihaltezone, Landwirtschaftszone, Aussichtsschutz) der BZO 1999 zuhanden des Gemeinderates verabschieden (Weisungen 78 und 79). Dabei wurde in den Wohnzonen die Ausnützung neu geregelt und neu generell eine Nutzungsziffer eingeführt. Aufgrund eingehender Abklärungen hat der Stadtrat indessen der Ausnützungsziffer gegenüber einer Überbauungsziffer den Vorzug gegeben. Damit hat der Stadtrat den Motionsanliegen Ziff. 3 und 4 entsprochen bzw. im Sinne von Art. 92 GeschO GR begründet dargelegt, warum

er ein Begehren (Ausnutzungsregelung) nur teilweise bzw. in anderer Form berücksichtigt hat.

Weitere Teilvorlagen, insbesondere mit den Festlegungen zu den Zentrumszonen, Quartiererhaltungszonen, Industriezonen, Hochhausgebieten, Gewässer- und Waldabstandslinien sowie zur Gestaltungsplanpflicht, sollen so bald als möglich folgen. Damit sollen die Motionsanliegen Ziff. 1 und 2 behandelt werden. Der weitere Planungsablauf hängt nicht zuletzt auch vom Fortgang und den Ergebnissen der zwischenzeitlich zusammen mit den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern aufgenommenen kooperativen Planungsverfahren zu den Gebieten Leutschenbach und Zürich West ab.

Aufgrund dieser Ausführungen beantragt der Stadtrat, es sei die Frist zur Vorlage eines Antrages ausnahmsweise ein zweites Mal zu erstrecken, und zwar bis zum 31. Juli 1999.

**Dem Gemeinderat wird zur sofortigen materiellen Behandlung beantragt:**

**Die Frist zur Vorlage eines Antrages zu der am 31. Januar 1996 überwiesenen Motion GR Nr. 95/163 vom 31. Mai 1995 von Andrea Widmer Graf und 5 Mitunterzeichnenden betreffend Bau- und Zonenordnung 1992, Änderung, wird bis zum 31. Juli 1999 verlängert.**

**Die Berichterstattung im Gemeinderat wird dem Vorsteher des Hochbaudepartements übertragen.**

Im Namen des Stadtrates

der Stadtpräsident

**Josef Estermann**

der Stadtschreiber

**Martin Brunner**