



## Auszug aus dem substanziellen Protokoll 2. Ratssitzung vom 11. Mai 2022

### 51. 2022/18

#### Parlamentarische Initiative der AL-Fraktion vom 12.01.2022:

#### Verzicht auf die ergänzenden Ausnutzungsmöglichkeiten der Arealüberbauung, Änderung der Bau- und Zonenordnung (BZO)

*Mischa Schiwow (AL) begründet die Parlamentarische Initiative (vergleiche Beschluss-Nr. 4853/2022): Arealüberbauungen sind in allen Wohnzonen, ausgenommen W2b, sowie in allen Zentrumszonen und Zonen für öffentliche Bauten zulässig. Die Arealfläche muss mindestens 6000 Quadratmeter betragen. Das ist so im Artikel 8 der Bau- und Zonenordnung (BZO) festgehalten. Arealüberbauungen stellen mit ihrem Ausnutzungsbonus eine Privilegierung von grösseren Grundeigentümern dar. Sie hebeln die Grundordnung aus und räumen den Grundeigentümern einen ungerechtfertigten Mehrwert ein. Andere Planungsinstrumente wie Gestaltungspläne führen zu besseren und für alle Seiten akzeptablen Resultaten. Mit Arealüberbauungen wird die Tabula-rasa-Entwicklung mit Ersatzneubauten beschleunigt. Preisgünstige Wohnungen werden vernichtet und Menschen aus der Stadt verdrängt. Dr. Ann-Catherine Nabholz (GLP) sprach beim Artikel 8 der BZO treffend von einem «Verdichtungsbeschleuniger». So sehen wir das auch. Eine ungeordnete und nicht auf den Bestand Rücksicht nehmende Praxis wird gefördert. Heute werden bereits 40-jährige Gebäude skrupellos abgerissen. Die Streichung von Artikel 8 der BZO wird von der AL seit langem verlangt; zuletzt in Form einer Motion, die am 16. Dezember 2020 mit 85 gegen 23 Stimmen abgeschmettert wurde. Als der Arealbonus im Jahr 2016 in der BZO-Beratung debattiert wurde, verlangte Marco Denoth (SP), dass bei einer Beanspruchung von 10 Prozent Ausnutzungsbonus mindestens 20 Prozent der Wohnfläche zur Kostenmiete angeboten werden muss. Dieser Antrag wurde von der SP, den Grünen und der AL unterstützt. Der Stadtrat lehnte ihn aus formalrechtlichen Gründen ab. In der anschliessenden Planaufgabe im Juni 2017 qualifizierte der Stadtrat diese Forderung nach einem Mindestanteil an preisgünstigen Wohnungen in Arealüberbauungen als rechtlich unzulässig und bekämpfte ihn weiterhin. Wir sollten mit diesem überholten, ungerechten und intransparenten Instrument der Arealüberbauungen aufhören. Die AL ergreift mit der Parlamentarischen Initiative ein Mittel, das insbesondere dann Sinn macht, wenn ein Thema bereits ausführlich debattiert wurde, eine Stossrichtung vorhanden ist, der Stadtrat sie aber nicht einschlagen will. Der vorliegende Vorstoss unterscheidet sich von der Motion aus dem Jahr 2020, indem er die nicht mit Ausnutzungsboni verbundenen Bestandteile des Artikels 8 stehen lässt. Die BZO wurde per 1. April 2022 überarbeitet. Der alte Absatz 3 in Artikel 8 wurde vermutlich wegen eines Rekursverfahrens gestrichen. Ausser Kraft gesetzt wurde die alte BZO am 31. März 2022. Die Nummerierung der Absätze in der Parlamentarischen Initiative reduziert sich um eins. Unser Antrag basiert auf der bei Einreichung gültigen BZO.*



2 / 2

Die Parlamentarische Initiative wird von 26 Ratsmitgliedern unterstützt, womit das Quorum von 42 Stimmen gemäss Art. 139 Abs. 2 GeschO GR nicht erreicht ist.

Damit ist das Geschäft erledigt.

Mitteilung an den Stadtrat

Im Namen des Gemeinderats

Präsidium

Sekretariat