

**Auszug  
aus dem Protokoll des Stadtrates von Zürich**

vom 5. September 2001

**1426. Schriftliche Anfrage von Köbi Möri betreffend BZO Teil III, Publikation.** Am 16. Mai 2001 reichte Gemeinderat Köbi Möri (SVP) folgende Schriftliche Anfrage GR Nr. 2001/273 ein:

Am 20. April hat der Stadtrat die Genehmigung des Teils III der BZO im Amtsblatt publiziert. Darin ist zu lesen, dass die Baudirektion die Industriezone I und die IHD-Zone sowie die entsprechenden Bestimmungen der Bauordnung (Art. 19 und 19a) nicht genehmigt hat.

Angesichts der grossen Bedeutung dieser Zonen für die Stadt Zürich und wegen der zahlreichen in diesen Zonen geplanten Bauvorhaben bitte ich den Stadtrat um die Beantwortung folgender Fragen:

1. Welches waren die Gründe, weshalb die Baudirektion diese für die Stadt Zürich wichtigen Zonen und Bauvorschriften, auf die so viele Bauherren gewartet haben, nicht genehmigt hat?
2. Weshalb hat der Stadtrat die Gründe der Nichtgenehmigung nicht öffentlich bekannt gegeben?
3. Welches sind die Auswirkungen der Nichtgenehmigung für die geplanten Bauvorhaben?
4. Welche Zonenordnung und welche Bauvorschriften gelten für die entsprechenden von der Nichtgenehmigung betroffenen Gebiete und welche Flächen sind konkret davon betroffen?
5. Welches weitere Vorgehen hat der Stadtrat angesichts der Nichtgenehmigung beschlossen?

Der Stadtrat beantwortet die Anfrage wie folgt:

Der Fragesteller geht offenbar davon aus, dass die Baudirektion die Genehmigung der Industriezonen I und IHD verweigert hat. Diese Annahme beruht auf einem grundlegenden Missverständnis.

Wie allgemein bekannt ist, hat sich der Stadtrat dazu entschlossen, die laufende Revision der Bau- und Zonenordnung (BZO) im Interesse einer Beschleunigung in mehreren Schritten durchzuführen. Dies hat zur Folge, dass die Revision in mehrere Teile aufgliedert ist, die jeweils separat vom Gemeinderat festgesetzt, vom Regierungsrat genehmigt und vom Stadtrat in Kraft gesetzt werden. Eine Genehmigung und Inkraftsetzung eines solchen Revisionsteils setzt selbstverständlich voraus, dass dieser nicht durch Rekurse (grundsätzlich) in Frage gestellt wird. Bei einer nur teilweisen Anfechtung einer Revisionsvorlage können die nicht angefochtenen Teile vorweg genehmigt und in Kraft gesetzt werden (§ 5 Abs. 3 des Planungs- und Baugesetzes [PBG]). Soweit es die rechtskräftige Erledigung allfälliger Rechtsmittelverfahren erlaubt, werden zunächst im Genehmigungsverfahren und bei der Inkraftsetzung noch ausgesparte Festsetzungen laufend der Baudirektion zur Genehmigung eingereicht und hernach in Kraft gesetzt.

Am 2. September 2000 konnten in diesem Sinne die Teile I und II der BZO 1999 in Kraft gesetzt werden. Ausgenommen werden mussten nur einzelne, von Rechtsmitteln betroffene Areale und Bestimmungen.

Am 15. März 2001 genehmigte die Baudirektion weitere Teile der Bau- und Zonenordnung. Genehmigt wurden insbesondere die mit der Revisionsvorlage Teil III festgesetzten Zentrums- und Quartier-

erhaltungszonen. Von einer Genehmigung ausgeklammert blieben die Industriezonen I und IHD und die entsprechenden Bestimmungen der Bauordnung (Art. 19 und 19a). Die Baudirektion hat aber nicht die Genehmigung für diese Festsetzungen verweigert. Vielmehr hat sie sich zu diesen Festsetzungen noch gar nicht geäußert, weil dagegen damals noch Rekursverfahren bei der Baurekurskommission I hängig waren. Aus diesem Grund hatte bereits die Stadt Zürich in ihrem Genehmigungsgesuch an die Baudirektion die Zonen I und IHD und die Art. 19 und 19a vorläufig noch ausgeklammert. Diese Festsetzungen waren also noch gar nicht Gegenstand des Genehmigungsverfahrens.

Inzwischen ist der Rekurs gegen die Industriezonen I und die entsprechenden Teile der Art. 19 und 19a rechtskräftig zugunsten der Stadt erledigt. Das Hochbaudepartement hat daher die Baudirektion umgehend um die Genehmigung dieser BZO-Festsetzungen ersucht. Die Genehmigung wurde bereits erteilt und die Industriezonen I sowie die entsprechenden Teile der Art. 19 und 19a wurden auf den 1. September 2001 in Kraft gesetzt.

Der Rekurs gegen die Industriezonen IHD ist jedoch nach wie vor hängig. Ein Genehmigungsverfahren kann daher noch nicht durchgeführt werden. In diesen Bereichen gilt nach wie vor das bisherige Recht (meist Zentrumszone Z7 oder Industriezone IHD gemäss BD-BZO); das neue Recht gemäss der vom Gemeinderat festgesetzten BZO 1999 ist aber im Sinne der negativen Vorwirkung ebenfalls zu beachten. Die Areale sind ohne weiteres aus dem vom Gemeinderat festgesetzten Zonenplan ersichtlich.

Der Fragesteller ist Mitglied der Spezialkommission Hochbaudepartement/Stadtentwicklung. Der Stadtrat bedauert, dass die aufgeworfenen Fragen nicht zuerst in dieser Kommission gestellt wurden. Die vorliegenden Missverständnisse hätten in diesem Rahmen sofort geklärt werden können und der – nach Auffassung des Stadtrates unnötige – Aufwand für die Beantwortung dieser Anfrage hätte vermieden werden können. Der Stadtrat hofft, dass diese Kommunikationsmöglichkeiten inskünftig besser genutzt werden.

Vor dem Stadtrat  
der Stadtschreiber  
**Martin Brunner**