



Antrag der Geschäftsleitung

vom 16. Mai 2022

(2018/87 – Weisung vom 07.03.2018)

Amt für Städtebau, Öffentlicher Gestaltungsplan «Thurgauerstrasse Teilgebiete A und C–F Wohnen/Gewerbe», Zürich-Seebach, Festsetzung; Abschreibung Postulat, Verfügung der Baudirektion des Kantons Zürich, teilweise Nichtgenehmigung (ARE 21-0939), Entscheid betreffend Beschwerde an das Baurekursgericht des Kantons Zürich

Formelles

Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom 26. Februar 2020 (GRB Nr. 2219) den öffentlichen Gestaltungsplan «Thurgauerstrasse Teilgebiete A und C–F Wohnen/Gewerbe» festgesetzt. Gegen diesen Beschluss wurde kein Rechtsmittel eingelegt. Die IG Grubenacker hat gegen den Beschluss das Referendum ergriffen. Die Stimmberechtigten haben der Vorlage an der Gemeindeabstimmung vom 29. November 2020 zugestimmt.

Die Genehmigungsprüfung der Baudirektion hat ergeben, dass die Vorlage teilweise nicht genehmigungsfähig ist. Mit Verfügung vom 3. Mai 2022 genehmigt die Baudirektion den öffentlichen Gestaltungsplan mit folgenden Vorbehalten (gemäss Dispositiv der Verfügung):

II. Art. 35 Abs. 2 der Gestaltungsplanvorschriften wird in angepasster Formulierung im Sinne der Erwägungen genehmigt.

III. Nicht genehmigt wird Art. 20 der Gestaltungsplanbestimmungen.

Gegen die genehmigte Festlegung gemäss Dispositiv II ist keine Beschwerde möglich. Hingegen kann gegen die Nichtgenehmigung gemäss Dispositiv III innert 30 Tagen, von der Mitteilung an gerechnet, beim Baurekursgericht des Kantons Zürich Rekurs erhoben werden. Die Verfügung ist beim Hochbaudepartement am 5. Mai 2022 eingegangen. Damit endet die Rechtsmittelfrist am 4. Juni 2022.

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

2 / 2

Ergebnis der Genehmigungsprüfung der Baudirektion betreffend Art. 20 der Gestaltungsplanbestimmungen

Im Nachgang zur zweiten Vorprüfung hat der Gemeinderat im Rahmen der Festsetzung Art. 20 der Gestaltungsplanbestimmungen in die Vorlage aufgenommen, mit dem das Gebäude an der Grubenackerstrasse 84 (Kat.-Nr. SE6612) über die kantonal geregelte Bestandesgarantie hinaus unter Beibehaltung der bisherigen Gebäudegrundfläche erhalten, umgebaut oder ersetzt werden kann. Diese Bestimmung wird nach Anhörung der Stadt als nicht rechtmässig beurteilt, da § 357 Planungs- und Baugesetz (PBG) Änderungen an vorschriftswidrigen Bauten und Anlagen abschliessend regelt und den Gemeinden keine weiteren Regelungsmöglichkeiten zustehen. Sodann steht Art. 20 im Widerspruch zu § 83 Abs. 1 PBG, wonach im Gestaltungsplan unter anderem die Lage der Bauten bindend festzulegen ist.

Antrag der Geschäftsleitung

Die Geschäftsleitung erkennt, dass der nicht genehmigte Artikel die Ziele des öffentlichen Gestaltungsplans nicht tangiert oder gefährdet. Für das Gebäude gilt somit von Gesetzes wegen die kantonale Bestandesgarantie, die eine Sanierung des Gebäudes erlaubt. Die Geschäftsleitung beantragt, auf den Weiterzug des Verfahrens an das Baurekursgericht des Kantons Zürich zu verzichten.

Die Mitglieder des Gemeinderats nehmen von den Verfahrensakten entsprechend Kenntnis.

Die Geschäftsleitung beantragt:

Auf einen Rekurs gegen die Verfügung der Baudirektion des Kantons Zürich vom 3. Mai 2022 (ARE 21-0939) betreffend die teilweise Nichtgenehmigung der Gestaltungsplanbestimmungen des öffentlichen Gestaltungsplans «Thurgauerstrasse Teilgebiete A und C–F Wohnen/Gewerbe» an das Baurekursgericht des Kantons Zürich wird verzichtet.

Zustimmung: Präsident Matthias Probst (Grüne), Referent; 1. Vizepräsidentin Sofia Karakostas (SP),
2. Vizepräsident Guy Krayenbühl (GLP), Samuel Balsiger (SVP), Roger Bartholdi (SVP),
Ivo Bieri (SP), Martin Bürki (FDP), Dr. David Garcia Nuñez (AL), Dr. Davy Graf (SP),
Christian Huser (FDP), Albert Leiser (FDP), Martina Novak (GLP), Marcel Tobler (SP) i. V.
von Ursula Näf (SP), Christian Traber (Die Mitte)

Abwesend: Selina Walgis (Grüne)

Für die Geschäftsleitung

Präsident Matthias Probst (Grüne)

Andreas Ammann, Leiter Parlamentsdienste