

## Der Stadtrat von Zürich an den Gemeinderat

30. Januar 2013

Sehr geehrter Herr Präsident  
Sehr geehrte Damen und Herren

Am 29. August 2012 reichte die GLP-Fraktion folgende Motion, GR Nr. 2012/317, ein:

Der Stadtrat wird aufgefordert, eine Weisung zur Anpassung der BZO vorzulegen, welche die Berechnung der Gebäudehöhe aufgrund des Baulinienabstandes gemäss § 278 PBG ausschliesst.

Begründung

§ 278 PBG hat folgenden Wortlaut: "Die Zulässige Gebäudehöhe wird durch die erlaubte Vollgeschosszahl und, sofern die Bau- und Zonenordnung es nicht ausschliesst, durch die Verkehrsbaulinien bestimmt; entscheidend ist das geringere Mass". Die zurzeit geltende BZO der Stadt Zürich sieht keinen Ausschluss der Berechnung der Gebäudehöhen durch die Verkehrsbaulinien vor. Entsprechend kann beispielsweise in Gebieten, in denen eine 5-geschossige Zone besteht, die Geschosszahl aufgrund der Verkehrsbaulinien gar nicht realisiert werden. Die auf den Baulinien basierende Berechnungsweise führt zu einer geringeren Gebäudehöhe und damit einer geringeren Geschosszahl. Mit anderen Worten gibt diese Doppelbestimmung Anlass dazu, dass die aus städtebaulichen Überlegungen definierten Bauzonen und ihre optimale Ausnützung nicht umgesetzt werden. Insbesondere in Blockrandbebauungen führt dies zu uneinheitlichen Gebäudehöhen (vgl. Bilder) und einer geringeren Ausnützungsziffer, als eigentlich basierend auf der Geschosszahl erlaubt wäre. Beides sind unerwünschte Effekte aus dieser Bestimmung, weshalb es sich rechtfertigt, die Berechnung der Gebäudehöhe aufgrund des Baulinienabstandes in der kommunalen BZO auszuschliessen.

Nach Art. 90 der Geschäftsordnung des Gemeinderats (GeschO GR) sind Motionen selbständige Anträge, die den Stadtrat verpflichten, den Entwurf für den Erlass, für die Änderung oder für die Aufhebung eines Beschlusses vorzulegen, der in die Zuständigkeit der Gemeinde oder des Gemeinderats fällt. Lehnt der Stadtrat die Entgegennahme einer Motion ab oder beantragt er die Umwandlung in ein Postulat, hat er dies innert sechs Monaten nach Einreichung zu begründen (Art. 91 Abs. 2 GeschO GR).

Gemäss Art. 41 lit. k der Gemeindeordnung setzt der Gemeinderat die kommunalen Nutzungspläne fest. Der Vorstoss verlangt eine Änderung der Bau- und Zonenordnung; er ist somit motionabel.

Der Stadtrat lehnt aus nachfolgenden Gründen die Entgegennahme der Motion ab und beantragt die Umwandlung in ein Postulat:

Der Stadtrat hatte das Amt für Städtebau mit Beschluss 915 vom 13. Juli 2011 beauftragt, die Bau- und Zonenordnung zu überprüfen bzw. eine Revisionsvorlage auszuarbeiten. Im Rahmen dieser laufenden BZO-Teilrevision werden auch die bisherigen Erfahrungen mit der Zuschlagsregelung von einem Neuntel des Baulinienabstands bei der Bestimmung der zulässigen Gebäudehöhe ausgewertet. Im Zusammenhang mit der dannzumaligen Weisung des Stadtrats an den Gemeinderat, welche die BZO-Revision zum Gegenstand hat, soll zu dieser Thematik Stellung bezogen und bei ausgewiesenem Bedarf ein Änderungsvorschlag unterbreitet werden. In diesem Sinne wird das Anliegen der Motion aufgenommen. Der Stadtrat lehnt daher die Motion ab, ist aber bereit, den Vorstoss als Postulat entgegenzunehmen.

Im Namen des Stadtrats  
die Stadtpräsidentin

**Corine Mauch**

die Stadtschreiberin

**Dr. Claudia Cuche-Curti**