

## **Antrag des Büros**

vom 22. Mai 2018

**(2014/335 – Weisung vom 29.10.2014)**

**Amt für Städtebau, Teilrevision der Bau- und Zonenordnung, Festsetzung, Empfindlichkeitsstufe für Kernzone, Entscheid des Baurekursgerichts des Kantons Zürich, Beschwerde an das Verwaltungsgericht des Kantons Zürich**

Gegen den Gemeinderatsbeschluss Nr. 2458 vom 30. November 2016 wurden beim Baurekursgericht des Kantons Zürich drei Rekurse betreffend den Festsetzungen in der Kernzone Altstadt eingereicht. Das Baurekursgericht des Kantons Zürich hat mit dem Entscheid vom 4. Mai 2018 die Rekursverfahren R1S.2017.05117, R1S.2017.05153 und R1S.2017.05158 vereinigt und die Rekurse gutgeheissen. Demgemäss wird der Beschluss des Gemeinderats Zürich vom 30. November 2016 sowie die Genehmigungsverfügung der Baudirektion des Kantons Zürich vom 5. Juli 2017 aufgehoben, soweit damit in der Kernzone Altstadt im Bereich Trittligasse, Frankengasse, Schlossergasse, Neustadtgasse und Winkelwiese ein Wohnanteil von 50 % festgelegt wurde.

Gegen diesen Entscheid kann innert 30 Tagen, von der Zustellung an gerechnet, beim Verwaltungsgericht des Kantons Zürich schriftlich Beschwerde eingereicht werden.

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

## **Erwägungen**

Anlässlich der Festsetzung der BZO 2016 wurde die Wohnanteilspflicht im Oberdorf von 90 % auf 50 % herabgesetzt, wogegen rekurriert wurde. Der Entscheid wirft Fragen auf hinsichtlich der Kognition des Baurekursgerichts und des geschützten Ermessensbereichs des Planungsträgers (Gemeinderat). Das Baurekursgericht gelangt aufgrund seiner Erwägungen zur Einschätzung, dass mit der Senkung des Wohnanteils für das fragliche Geviert nichts gewonnen beziehungsweise die Wohnqualität gemindert würde. Ferner macht das Baurekursgericht im Wesentlichen geltend, dass eine Senkung der Wohnanteilspflicht im streit betroffenen Oberdorf von der Richtplanung oder Räumlichen Entwicklungsstrategie nicht zwingend vorgeschrieben würde.

Das Baurekursgericht hätte jedoch nicht nur prüfen dürfen, was der Richtplan *verlangt*, sondern auch, welche Massnahmen der Richtplan im Zentrumsgebiet *erlaubt*. Indem die Vorinstanz es unterliess zu untersuchen, ob die Richtplanung die Herabsetzung der Wohnanteilspflicht im Oberdorf zulässt oder ausschliesst, prüfte sie die Frage – ob der strittige Planerlass (50 % Wohnanteilspflicht) richtplankonform ist – unvollständig und fehlerhaft.

2 / 2

Vorinstanz und Beschwerdegegner befürchten vor allem den Einzug von Gastronomiebetrieben. Dem ist entgegenzuhalten, dass bereits heute – bei einer Wohnanteilspflicht von 90 % mit ES II – ein Gastronomiebetrieb im streitbetroffenen Geviert bewilligungsfähig wäre.

Die aus der Gemeindeautonomie abgeleitete Planungsautonomie gilt es im Auge zu behalten, wenn es darum geht, die vom Gemeinderat vorgenommene Beurteilung der örtlichen Verhältnisse gerichtlich zu prüfen. Der Ausgestaltung der Rahmennutzungsplanung (Grundordnung, BZO) liegt zu einem grossen Teil auch eine «politische Planung» des Planungsträgers zugrunde. Wie hoch die Wohnanteilspflicht im Oberdorf zu sein hat (90 % oder 50 %), ist eine Frage der politischen und planerischen Wertung und Zielsetzung. Beide planerische Lösungen sind richtplankonform und verletzen keine Vorschriften. Das Gericht greift daher zu Unrecht in das prospektiv-technische Ermessen des Gemeinderats ein.

Das Büro beantragt deshalb dem Gemeinderat, gegen das Urteil Beschwerde beim Verwaltungsgericht des Kantons Zürich einzureichen.

Den Mitgliedern des Büros des Gemeinderats, dem Präsidium der Spezialkommission HBD/SE sowie den Fraktionspräsidien sind folgende Unterlagen zugestellt worden:

- Rekurschriften der Rekurrierenden vom 21. September 2017 und 2. Oktober 2017 (3 Rekursverfahren)
- Entscheid des Baurekursgerichts des Kantons Zürich vom 4. Mai 2018 (G.-Nrn. R1S.2017.05117, R1S.2017.05153 und R1S.2017.05158)

---

Das Büro beantragt dem Gemeinderat:

Gegen den Entscheid des Baurekursgerichts des Kantons Zürich vom 4. Mai 2018 (BRGE / Nr. 0047/2018, 0048/2018 und 0049/2018) zu den Rekursverfahren R1S.2017.05117, R1S.2017.05153 und R1S.2017.05158 gegen die Teilrevision der Bau- und Zonenordnung, Festsetzung, Empfindlichkeitsstufe für Kernzone, wird beim Verwaltungsgericht des Kantons Zürich Beschwerde erhoben.

Zustimmung: Marco Denoth (SP), Referent; Präsident Martin Bürki (FDP), 1. Vizepräsident Heinz Schatt (SVP), 2. Vizepräsidentin Helen Glaser (SP), Roger Bartholdi (SVP), Dr. Davy Graf (SP), Albert Leiser (FDP), Mark Richli (SP), Matthias Wiesmann (GLP)

Enthaltung: Ezgi Akyol (AL), Monika Bättschmann (Grüne), Karin Meier-Bohrer (Grüne), Felix Stocker (SP)

Für das Büro

Präsident Martin Bürki (FDP)

Sekretariat  
Andreas Ammann, Leiter Parlamentsdienste