

## Weisung des Stadtrats von Zürich an den Gemeinderat

vom 3. Februar 2016

### **Motion der SP-Fraktion betreffend Erlass eines kommunalen Siedlungsrichtplans, Bericht und Abschreibung**

Am 22. Mai 2013 reichte die SP-Fraktion folgende Motion, GR Nr. 2013/183, ein, welche dem Stadtrat am 29. Januar 2014 zur Prüfung überwiesen wurde:

Der Stadtrat wird beauftragt, einen kommunalen Siedlungsrichtplan zu erlassen, welcher die räumlichen und sachlichen Ziele der Siedlungsentwicklung enger umschreibt als der regionale Richtplan. Insbesondere sind Festlegungen zu angestrebten Nutzungs- und Bebauungsstrukturen sowie zur Freiraumversorgung von Zürich und seinen Quartieren enthalten. Es werden Aussagen zu Potentialen der Siedlungsentwicklung gemacht.

Der kommunale Siedlungsrichtplan setzt behördenverbindlich Anteile für Nutzungen fest, welche Voraussetzungen für eine funktionierende, ökologische, ökonomische und sozial nachhaltige Stadtentwicklung sind. Dies mit Quantifizierung und möglichen Zeitrahmen.

Begründung:

Die Umsetzung der vom Kantonalen Stimmvolk angenommenen Kulturlandinitiative verlangt eine Stärkung der regionalen und kommunalen Stufen der Siedlungsgebiete. Der Druck zur Innenentwicklung wird insbesondere auf die Zentrumsgemeinden wie Zürich und die Zentren der Agglomerationsgürtel fallen. Um trotz Verdichtung die Lebensqualität in der Stadt und den Quartieren zu erhalten, die Vielfalt von Wohn- und Arbeitskultur, Erholung, kulturellen Angeboten, einer funktionierenden Grundversorgung, Ver- und Entsorgung, Infrastruktur und einer ausgewogene soziodemographischen Entwicklung Rechnung zu tragen, braucht es eine strategische und lenkbare Innenentwicklung. Rahmenbedingungen ändern sich, starre Reglementierungen wirken deshalb unter Umständen entwicklungsverhindernd. Legitime behördenverbindliche Grundlagen sind jedoch Voraussetzung für eine Planungs- und Rechtssicherheit. Im Instrument eines kommunalen Siedlungsrichtplanes lassen sich diese dia-metralen Bedürfnisse vereinen.

Bodenpreis und Bodenrente hängen sehr stark von der tatsächlichen bzw. zulässigen Bodennutzung ab. Sie sind somit Ausdruck des Marktwertes, respektive des spekulativen Wertes, die mit der Bodennutzung verbunden sind. Diesbezüglich hat die Nutzungszuweisung einen eminent wichtigen Einfluss auf Demographie, soziale Durchmischung, funktionale Durchmischung, Bodenpreis und Bodenrente, welche für Stadtentwicklung und Immobilienmarkt von zentraler Bedeutung sind. Mit Nutzungsbestimmungen kann in beschränktem Ausmass gewissen erwünschten Entwicklungen Rechnung getragen werden, segregativen Entwicklungen vorgebeugt und unerwünschten Entwicklungen begegnet werden, inklusive ökonomischer, sozialer und ökologischer Aspekte.

Der kommunale Siedlungsrichtplan ergänzt den Verkehrsrichtplan und die Bau- und Zonenordnung. Er definiert beispielsweise Wohnanteil, Gewerbeanteil, Grundversorgung, qualitative Freiräume, Kulturräume, Generationenräume etc. Damit kann mit einem den Zonenplan ergänzenden Planungsinstrument ein Beitrag zu einer polyzentrisch funktionierenden Stadtstruktur geleistet werden. Weiter ist der kommunale Richtplan ein wichtiges Planungsinstrument zur Koordination von Siedlung und Verkehr.

### **Erwägungen/Bericht**

Mit der Raumplanung soll in allen raumrelevanten Bereichen die Entwicklung gezielt beeinflusst werden. Dies geschieht im Kanton Zürich insbesondere mit der Richt- und der Nutzungsplanung auf den Stufen Kanton, Region und Gemeinde. Die Planungen unterer Stufen haben denjenigen der oberen Stufe, die Nutzungsplanungen jeder Art und Stufe der Richtplanung zu entsprechen (§ 16 Abs. 1 PBG). Die Richtpläne aller Stufen, in die Teilrichtpläne «Siedlung», «Landschaft», «Verkehr», «Versorgung, Entsorgung» und «Öffentliche Bauten und Anlagen» gegliedert, bilden damit ein zusammenhängendes Ganzes. Während die Regionen im Übrigen jeweils stets mehrere Gemeinden umfassen, erstreckt sich die Region Zürich von Gesetzes wegen (vgl. § 12 Abs. 1 Satz 2 PBG) ausschliesslich auf das Gemeindegebiet der Stadt Zürich. Die Planungssperimeter für den regionalen sowie den kommunalen Richtplan sind deshalb für die Stadt Zürich deckungsgleich.

Der Staat, die regionalen Planungsvereinigungen und die Gemeinden sind neben weiteren Planungsträgerschaften zur Planung verpflichtet (§ 8 PBG). Der kommunale Richtplan kann sich allerdings auf einzelne Teilrichtpläne beschränken, wobei das zur Festsetzung zuständige Organ über die zu ordnenden Sachbereiche entscheidet (§ 31 Abs. 1 PBG). Einzig auf den Verkehrsplan mit den kommunalen Strassen für die Groberschliessung und den Wegen von kommunaler Bedeutung darf nicht verzichtet werden (§ 31 Abs. 2 PBG). Wie viele andere Zürcher Gemeinden hat auch die Stadt Zürich ihren kommunalen Richtplan auf den (obligatorischen) Verkehrsplan beschränkt.

Mit der Motion wird die Ausdehnung der kommunalen Richtplanung auf den Teilrichtplan Siedlung angestrebt. In diesem Plan sollen die räumlichen und sachlichen Ziele der Siedlungsentwicklung enger umschrieben werden, als dies der regionale Richtplan macht. Insbesondere sollen Festlegungen zu angestrebten Nutzungs- und Bebauungsstrukturen sowie zur Freiraumversorgung von Zürich und seinen Quartieren enthalten sein. Es werden zudem Aussagen zu Potenzialen der Siedlungsentwicklung erwartet.

Der Stadtrat (STRB Nr. 1005/2013) lehnte die Entgegennahme der Motion ab und beantragte die Umwandlung in ein Postulat, da sich sowohl die Gesamtrevision des regionalen Richtplans (STRB Nr. 925/2014) als auch die Teilrevision der Bau- und Zonenordnung (BZO) (STRB Nr. 924/2014) in Bearbeitung befand. Es sollte zu einem späteren Zeitpunkt geprüft werden, inwieweit richtplanerische Festlegungen auf kommunaler Stufe erforderlich sind. Der Gemeinderat überwies das Anliegen gleichwohl in der Form einer Motion dem Stadtrat (29. Januar 2014).

Mit STRB Nr. 403/2015 hat der Stadtrat den Auftrag und das Vorgehen für die erstmalige Erarbeitung eines kommunalen Richtplans Siedlung, Landschaft, öffentliche Bauten und Anlagen (S, L, ÖBA) der Stadt Zürich beschlossen. Dieser soll folgende Ziele und inhaltliche Schwerpunkte beinhalten: Konkretisierung der Gebietsperimeter mit Verdichtungspotenzial und Mass der baulichen Dichte, Vorgaben für ausreichende Versorgung mit öffentlichen Einrichtungen und Freiräumen, Koordination mit der Verkehrsplanung, angemessene Schaffung von preisgünstigem Wohnraum sowie ausreichende Versorgung mit erneuerbaren Energien (Koordination mit dem kommunalen Energieplan).

Die Erarbeitung des kommunalen Richtplans S, L, ÖBA entspricht dem Motionsanliegen eines kommunalen Siedlungsrichtplans. Mit den Arbeiten wurde begonnen. Ziel ist es, bis zum Jahr 2017 einen Entwurf für den kommunalen Richtplan zu erarbeiten und diesen öffentlich aufzulegen. Die Erarbeitung des kommunalen Richtplans erfolgt vor dem Hintergrund und im Einfluss folgender stadtinterner und externer Prozesse: Verabschiedung und Festsetzung Gesamtüberarbeitung des regionalen Richtplans, Festsetzung und Genehmigung der BZO Teilrevision 2014, kantonale Umsetzung von Art. 5 RPG /Mehrwertabgabe sowie dem Erlass der Ausführungsverordnung zu Art. 49b PBG (Mindestanteile an preisgünstigem Wohnraum). Mit einem Stadtratsbeschluss für den kommunalen Richtplan S, L, ÖBA ist deshalb erst im Jahr 2018 zu rechnen. Dem Motionsanliegen kann daher nicht innerhalb der gesetzten Fristen (einschliesslich maximaler Fristverlängerungen) entsprochen werden. Es erscheint deshalb nicht zweckmässig, den Stadtrat zum jetzigen Zeitpunkt zur Vorlage des kommunalen Richtplans S, L, ÖBA zu verpflichten.

**Dem Gemeinderat wird beantragt:**

- 1. Vom Bericht betreffend Motion der SP-Fraktion betreffend Erlass eines kommunalen Siedlungsrichtplans wird Kenntnis genommen.**
- 2. Die Motion, GR Nr. 2013/183 der SP-Fraktion vom 22. Mai 2013 betreffend Erlass eines kommunalen Siedlungsrichtplans wird als erledigt abgeschlossen.**

**Die Berichterstattung im Gemeinderat ist dem Vorsteher des Hochbaudepartements übertragen.**

Im Namen des Stadtrats

die Stadtpräsidentin

**Corine Mauch**

die Stadtschreiberin

**Dr. Claudia Cuche-Curti**