

Auszug aus dem substanziellen Protokoll 7. Ratssitzung vom 25. Juni 2014

198. 2014/28

Weisung vom 29.01.2014:

Amt für Städtebau, Teilrevision der Bau- und Zonenordnung, Ergänzung der Bauordnung Art. 4a

Antrag des Stadtrats

1. Die Bauordnung (AS 700.100) wird mit folgender Vorschrift ergänzt:
Art. 4a Naturgefahren
 - ¹ Bei der Erstellung und Änderung von Bauten und Anlagen in Gefahrengebieten ist das Personen- und Sachwertrisiko durch Naturgefahren (Hochwasser, Oberflächenabfluss, Rutschungen, Hangmuren und Steinschlag) mit der Gebäude- und Nutzungsanordnung sowie weiteren Objektschutzmassnahmen zu minimieren.
 - ² Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens können in folgenden Gebieten Schutzmassnahmen verlangt werden, mit denen sich die Risiken minimieren lassen:
 - a) in Gebieten mit erheblicher oder mittlerer Gefährdung,
 - b) in Gebieten mit geringer Gefährdung oder Restgefährdung nur bei besonders sensiblen Objekten, bei denen viele Personen gefährdet sind oder sehr hohe Sach- oder andere Folgeschäden auftreten können.
 - ³ Für die Beurteilung von Bauvorhaben und beim Erlass von Sondernutzungsplänen ist die kantonale Naturgefahrenkarte massgebend. Neuere Erkenntnisse zu Gefahrenereignissen und bauliche Schutzmassnahmen werden berücksichtigt. In der Regel sind die Massnahmen auf das Schutzziel eines dreihundertjährigen Ereignisses auszurichten.
 - ⁴ Die Bauherrschaft weist die Naturgefahren, die Risiken und die vorgesehenen Schutzmassnahmen in einem Bericht aus.
2. Vom Bericht vom 22. Januar 2014 (Beilage) über die nicht berücksichtigten Einwendungen, der Bestandteil des Planungsberichts gemäss Art. 47 RPV ist, wird zustimmend Kenntnis genommen.
3. Der Stadtrat wird ermächtigt, Änderungen an den Festsetzungen in eigener Zuständigkeit vorzunehmen, sofern sie sich als Folge von Rechtsmittelverfahren oder im Genehmigungsverfahren als notwendig erweisen. Solche Beschlüsse sind im Städtischen Amtsblatt und im Amtsblatt des Kantons Zürich sowie in der Amtlichen Sammlung zu veröffentlichen.
4. Der Stadtrat setzt die Änderungen gemäss Ziff. 1 nach Genehmigung durch die kantonalen Instanzen in Kraft.

2 / 3

Referent zur Vorstellung der Weisung / Kommissionsreferent:

Marco Denoth (SP): Diese Weisung erfüllt eine übergeordnete kantonale Vorgabe, es geht um Naturgefahren. Die kantonal erlassene Naturgefahrenkarte muss auf kommunaler Stufe in der BZO verankert werden. Die Gefahrenkarten zeigen auf, wo Siedlungsräume durch Naturgefahren gefährdet werden könnten. Die Umsetzung der Gefahrenkarten liegt in der Verantwortung der Gemeinden, da diese nicht grundeigentümerverbindlich, sondern behördenverbindlich sind. Bei der Ausarbeitung des Umsetzungskonzepts wurden die Empfehlungen der kantonalen Baudirektion und der Gebäudeversicherung des Kantons Zürich zur Hilfe genommen. Der vorgeschlagene Hinweis im neuen Art. 4a BZO soll Eigentümer und Eigentümerinnen von Liegenschaften wie auch Projektierende für die zwingend zu berücksichtigende Thematik der Naturgefahren sensibilisieren. Der Schutzbedarf wird oft unterschätzt. Der neue Art. 4a BZO formuliert die Grundpflicht, welche sich an Bauwillige richtet. In Gefahrengebieten soll das Risiko für Personen und Sachwerte minimiert werden. Dabei werden Objekte und Gebiete definiert, für welche im Rahmen des Baubewilligungsverfahren behördliche Auflagen angeordnet werden können. Grundlage für die Beurteilung ist ein statistisches 300-jähriges Ereignis. Es gibt die Einstufungen erheblich und mittel. Diese Teilrevision der BZO ist dringlich und hat keine inhaltliche Abhängigkeit von der oder widersprüchlichen Inhalte zur laufenden BZO-Revison. Die Kommission stimmt der Weisung mit vier Enthaltungen zu. Ein Nicht-Umsetzen der übergeordneten kantonalen Vorgaben könnte Haftungsgründe für die Stadt nach sich ziehen. Es ist jedoch zu bedenken, dass es damals mit den feuer-polizeilichen Auflagen wohl ähnlich abgelaufen ist. Es begann mit einem kleinen Eintrag in der BZO, mittlerweile sind wir mit kantonalen Auflagen zugedeckt. Ich bitte den Stadtrat deshalb innig, bei den gesetzgebenden Gremien Einfluss zu nehmen, damit der neue, einzelne BZO-Artikel nicht ins Unermessliche anwächst. Ebenfalls bitte ich allfällig anwesende Verwaltungsräte der Gebäudeversicherung, dafür zu sorgen, dass die zuständigen Personen der GVZ dieses Dossier pragmatisch handhaben.

Weitere Wortmeldung:

Thomas Schwendener (SVP): In der Kommission haben wir uns aus taktischen Gründen enthalten, da wir noch etwas abklären mussten. Wir unterstützen die Weisung ebenfalls.

Die Detailberatung ist abgeschlossen.

Die Vorlage wird stillschweigend an die Redaktionskommission (RedK) überwiesen.

Damit ist beschlossen:

Der neue Artikel der Bauordnung ist durch die RedK zu überprüfen (Art. 38 Abs. 3 in Verbindung mit Art. 64 Abs. 1 GeschO GR). Die Schlussabstimmung findet nach der Redaktionslesung statt.



3 / 3

Art. 4a Naturgefahren

¹ Bei der Erstellung und Änderung von Bauten und Anlagen in Gefahrengebieten ist das Personen- und Sachwertrisiko durch Naturgefahren (Hochwasser, Oberflächenabfluss, Rutschungen, Hangmuren und Steinschlag) mit der Gebäude- und Nutzungsanordnung sowie weiteren Objektschutzmassnahmen zu minimieren.

² Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens können in folgenden Gebieten Schutzmassnahmen verlangt werden, mit denen sich die Risiken minimieren lassen:

- a) in Gebieten mit erheblicher oder mittlerer Gefährdung,
- b) in Gebieten mit geringer Gefährdung oder Restgefährdung nur bei besonders sensiblen Objekten, bei denen viele Personen gefährdet sind oder sehr hohe Sach- oder andere Folgeschäden auftreten können.

³ Für die Beurteilung von Bauvorhaben und beim Erlass von Sondernutzungsplänen ist die kantonale Naturgefahrenkarte massgebend. Neuere Erkenntnisse zu Gefahrenereignissen und bauliche Schutzmassnahmen werden berücksichtigt. In der Regel sind die Massnahmen auf das Schutzziel eines dreihundertjährigen Ereignisses auszurichten.

⁴ Die Bauherrschaft weist die Naturgefahren, die Risiken und die vorgesehenen Schutzmassnahmen in einem Bericht aus.

Mitteilung an den Stadtrat

Im Namen des Gemeinderats

Präsidium

Sekretariat