

## **Weisung des Stadtrates an den Gemeinderat**

---

### **Einzelinitiative von Marina Garzotto betreffend Änderung von Artikel 19 Absatz 4 und 5 der Bau- und Zonenordnung (Öffnung der Industriezone für industrienahе Dienstleistungen)**

Marina Garzotto reichte am 28. Mai 1993 folgende Einzelinitiative ein:

Artikel 19 der Bau- und Zonenordnung vom 17. Mai 1992 wird mit neuen Absätzen 4 und 5 wie folgt ergänzt:

Absatz 4: In der Industriezone I sind auch produktionsnahe, nicht betriebszugehörige Dienstleistungsbetriebe zulässig.

Absatz 5: Die Produktionsfläche darf 20 Prozent der Bruttogeschossfläche nicht unterschreiten.

#### **Begründung:**

Die BZO reserviert die Industriezone grundsätzlich für Betriebe der Produktion. Administrative oder technische Büros und Forschungsstätten sind zulässig, soweit sie zum Betrieb oder zum Unternehmen gehören. Ausgeschlossen bleiben jedoch insbesondere betriebsfremde und unabhängige Forschungs- und Schulungsstätten, technische Planungsbetriebe und andere Dienstleistungen, deren Nähe zu den Produktionsbetrieben oder Industrieunternehmen erwünscht ist.

Diese Zulassungsbeschränkung behindert die günstige Entwicklung der für unsere wirtschaftliche Zukunft enorm wichtigen kleineren und mittleren Unternehmen. Mit dem Prinzip der räumlichen Nähe zu Produktionsbetrieben können die kleineren und mittleren Unternehmen die Vorteile eines Grossbetriebes, der intern über sämtliche Dienstleistungen verfügt, übernehmen, ohne dass dabei ein «Wasserkopf» mit mangelnder Flexibilität, Kreativität und Bürokratie entsteht. Abgesehen davon reduzieren die kürzeren Wege das Verkehrsaufkommen.

Der Gemeinderat unterstützte dieses Begehren am 9. Juni 1993 vorläufig und überwies es dem Stadtrat zum Bericht und Antrag. Auf Ersuchen des Stadtrates verlängerte der Gemeinderat die Frist zur Antragstellung um 6 Monate.

Nach Artikel 15 der Gemeindeordnung (GO) kann mit einer Initiative (nur) der Erlass, die Änderung oder Aufhebung eines Beschlusses verlangt werden, der dem obligatorischen oder fakultativen Referendum untersteht. Die Änderung der Bau- und Zonenordnung (BZO) fällt in den Zuständigkeitsbereich des Gemeinderates (§ 88 des Planungs- und Baugesetzes [PBG] in Verbindung mit Artikel 41 lit. k GO) und untersteht dem fakultativen Referendum. Insofern ist das vorliegende Begehren initiativfähig. Gestützt auf den nachfolgenden Bericht beantragt der Stadtrat dem Gemeinderat, das Initiativbegehren nicht definitiv zu unterstützen, eventuell abzulehnen.

Mit der Revision des Planungs- und Baugesetzes (PBG) vom 1. September 1991 wurde den Gemeinden das Recht eingeräumt, bei der Zulassung von Handels- und Dienstleistungsgewerbe in Industriezonen bestimmte Betriebsarten aus planerischen oder infrastrukturellen Gründen auszuschliessen (§ 56 Absatz 3 PBG). Diese Neufassung von § 56 Absatz 3 PBG ist eine von zahlreichen Ergänzungen und Änderungen des kantonalen Rechts, mit denen die Regelungsbefugnisse der Gemeinden erheblich ausgeweitet wurden.

Die neuen bzw. geänderten Bestimmungen des Planungs- und Baugesetzes wurden – von wenigen Ausnahmen abgesehen – auf den 1. Februar 1992 in Kraft gesetzt. Die Neuerungen und Änderungen sowie die Pflicht zur Überprüfung und Anpassung des kantonalen Richtplanes und der regionalen Richtpläne führen im ganzen Kanton zur Überarbeitung der Richt- und Nutzungsplanungen. Innert drei Jahren ab Inkrafttreten der Gesetzesänderung sind der kantonale Richtplan und die regionalen Richtpläne hinsichtlich der geänderten Bestimmungen zu überprüfen und soweit nötig anzupassen. Mit der am 31. Januar 1995 beschlossenen Festsetzung des revidierten kantonalen Richtplanes hat der Kantonsrat die Frist vollumfänglich ausgeschöpft. Die regionalen Pläne haben sich an die Vorgaben dieses Planes zu halten (§ 16 PBG). Sie konnten darum nicht fristgerecht festgesetzt werden. Ebenso wenig konnte selbstredend die Nutzungsplanung der Stadt Zürich auf ihre Übereinstimmung mit der geänderten oder in Änderung befindlichen übergeordneten Planung überprüft werden, wie auch die jüngste Revision des Planungs- und Baugesetzes in der neuen Bau- und Zonenordnung grundsätzlich noch nicht berücksichtigt werden konnte. Ausserdem muss die Bau- und Zonenordnung auch insoweit überarbeitet werden, als einzelne planerische Festlegungen oder/und Bauordnungsbestimmungen durch Rechtsmittelentscheide rechtskräftig aufgehoben und zur

Überarbeitung und Neufestsetzung an die Stadt zurückgewiesen worden sind. Die erforderliche Revision muss die übergeordneten Planfestlegungen, Planungsgrundsätze und Planungsziele berücksichtigen sowie in sich und auf die kommunalen Stadtentwicklungsziele abgestimmt sein. Eine vorgezogene und aus dem Gesamtzusammenhang gerissene Behandlung bloss einzelner, willkürlich bestimmter Teile dieser Revision, für die wichtige Vorgaben und Grundlagen noch ausstehend sind, erscheint nicht zweckmässig. Dies trifft auch für die mit dem vorliegenden Initiativbegehren angestrebte Änderung von Artikel 19 BZO zu. Die Revisionsarbeiten sind im Gange, und inzwischen hat auch die vom Gemeinderat vor kurzem bestellte Spezialkommission «Perspektiven der Stadtentwicklung» ihre Arbeit aufgenommen.

Dem Gemeinderat wird beantragt:

Das Einzelinitiativbegehren von Marina Garzotto betreffend Änderung von Artikel 19 Absatz 4 und 5 der Bau- und Zonenordnung (Öffnung der Industriezone für industrienaher Dienstleistungen) wird nicht definitiv unterstützt, eventuell abgelehnt.

Die Berichterstattung im Gemeinderat ist der Vorsteherin des Bauamtes II übertragen.

Im Namen des Stadtrates

der Stadtpräsident

**Josef Estermann**

der Stadtschreiber

**Martin Brunner**