

Antrag des Büros

vom 18. November 2019

(2014/335 – Weisung vom 29.10.2014)

Amt für Städtebau, Teilrevision der Bau- und Zonenordnung, Rekurs gegen die Umzonung der Liegenschaft Kat. Nr. EN2122 in die Kernzone K2, Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Zürich (VB.2018.00564), Entscheid betreffend Beschwerde an das Bundesgericht

Formelles

Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom 30. November 2016 (GRB Nr. 2458) eine Änderung der Bau- und Zonenordnung beschlossen. Bestandteil dieses Entscheids war die Umzonung der Liegenschaft Kat. Nr. EN2122 in die Kernzone K2. Gegen diesen Entscheid wurde Rekurs erhoben. Mit Entscheid vom 10. August 2018 wies das Baurekursgericht des Kantons Zürich den Rekurs ab. Der Rekurrent reichte daraufhin gegen diesen Entscheid beim Verwaltungsgericht des Kantons Zürich Beschwerde ein.

Mit Urteil vom 24. Oktober 2019 hat das Verwaltungsgericht des Kantons Zürich die Beschwerde teilweise gutgeheissen. Demgemäss wird die Dispositivziffer II des Urteils des Baurekursgericht des Kantons Zürich soweit aufgehoben, als der Rekurs gänzlich abgewiesen wurde. Der Beschluss des Gemeinderats Zürich vom 30. November 2016 und die Verfügung der Baudirektion des Kantons Zürich vom 5. Juli 2017 werden insofern aufgehoben, als die Liegenschaft Kat. Nr. EN2122 in die Kernzone K2 umgeteilt wurde. Die Liegenschaft wird neu in die Kernzone K3 eingezont. Im Übrigen wurde die Beschwerde abgewiesen.

Gegen dieses Urteil kann innert 30 Tagen, von der Zustellung an gerechnet, beim Bundesgericht Beschwerde erhoben 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

Mit der Festsetzung der Teilrevision der Bau- und Zonenordnung vom 30. November 2016 hat der Gemeinderat die Liegenschaft Kat. Nr. EN2122 von der Kernzone K4 in die Kernzone K2 umgezont, da das streitbetreffene Geviert in Zürich Selnau mitsamt dem bebaubaren Hofbereich aus mehreren Gründen ein schützenswertes Ortsbild darstellt. Die Beschränkung auf die Kernzone 2 für den Baubereich im Innenhof stellt denn auch eine angemessene Massnahme dar, das städtebauliche und architektonische Gleichgewicht zwischen Blockrandbebauung und Hofbereich zu sichern.

Das Verwaltungsgericht des Kantons Zürich erkennt im Grundsatz zwar eine genügende gesetzliche Grundlage für die Abstufung der Liegenschaft von der Kernzone K4 in die Kernzone K2. Es erachtet aber im Rahmen einer Verhältnismässigkeitsprüfung eine Einstufung in die

2 / 2

Kernzone K3 als ebenso zweckmässige und mildere Massnahme, um das Ziel, den Charakter der Blockrandüberbauung zu erhalten, zu erreichen.

Das Büro stellt fest, dass auch mit einer Festlegung einer Kernzone K3 das von der Planungsträgerschaft angestrebte Ziel des Ortsbildschutzes (Innenhofsituation) immer noch ausreichend gewahrt bleibt. Ein Weiterzug an das Bundesgericht drängt sich zudem nicht auf, als dass die übrigen Parzellen im Innenhof in der Kernzone K2 bleiben.

Das Büro beantragt:

Auf eine Beschwerde gegen das Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Zürich vom 24. Oktober 2019 (VB.2018.00564) zum Rekurs gegen die Teilrevision der Bau- und Zonenordnung, Umzonung der Liegenschaft Kat. Nr. EN2122 in von der Kernzone 4 die Kernzone K2, an das Bundesgericht wird verzichtet.

Mehrheit: Mark Richli (SP), Referent; Präsident Heinz Schatt (SVP), 1. Vizepräsidentin Helen Glaser (SP), 2. Vizepräsident Mischa Schiwow (AL), Roger Bartholdi (SVP), Martin Bürki (FDP), Dr. Davy Graf (SP), Guy Krayenbühl (GLP), Markus Kunz (Grüne), Karin Meier-Bohrer (Grüne), Michel Urben (SP)

Abwesend: Marco Denoth (SP), Albert Leiser (FDP)

Für das Büro

Präsident Heinz Schatt (SVP)
Andreas Ammann, Leiter Parlamentsdienste