



Auszug aus dem substanziellen Protokoll 55. Ratssitzung vom 12. Juli 2023

2062. 2023/336

Weisung 2021/245 vom 09.06.2021:

Amt für Städtebau, Teilrevision Bau- und Zonenordnung, Gestaltungsplanpflicht Brunaupark/Uetlihof, Zürich-Wiedikon, Kreis 3, Abschreibung einer Motion, Entscheid des Baurekursgerichts des Kantons Zürich (R1S.2022.05189), Beschluss betreffend Beschwerde an das Verwaltungsgericht des Kantons Zürich

Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom 24. November 2021 (GRB Nr. 4631) im Rahmen einer Teilrevision der Bau- und Zonenordnung für das Gebiet «Brunaupark/ Uetlihof» eine Gestaltungsplanpflicht festgesetzt. Die Baudirektion des Kantons Zürich genehmigte diese Festsetzung mit Verfügung vom 3. Oktober 2022.

Die Pensionskasse der Credit Suisse Group (Schweiz) erhob dagegen Rekurs. Mit Entscheidung vom 23. Juni 2023 heisst das Baurekursgericht des Kantons Zürich den Rekurs gut und hebt den Festsetzungsbeschluss des Gemeinderats sowie die Genehmigungsverfügung der Baudirektion des Kantons Zürich auf.

Kommissionsmehrheit/-minderheit:

***Dr. David Garcia Nuñez (AL):** Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom 24. November 2021 im Rahmen einer Teilrevision der Bau- und Zonenordnung eine Gestaltungsplanpflicht für das Gebiet «Brunaupark/Uetlihof» festgesetzt. Der Beschluss wurde der kantonalen Baudirektion vorgelegt, die ihn am 3. Oktober 2022 genehmigte. Das wiederum bewog die Pensionskasse der Credit Suisse Group (Schweiz) dazu, Rekurs gegen den gemeinderätlichen Beschluss zu erheben. Leider teilte uns das kantonale Baurekursgericht am 27. Juni 2023 mit, dass es diesen Rekurs guthiess. Folglich seien die Festsetzungsbeschlüsse des Gemeinderats sowie die Genehmigungsverfügung der kantonalen Baudirektion aufzuheben. Das Gericht teilte dem Gemeinderat auch mit, dass er gegen den Entscheid beim Verwaltungsgericht schriftlich Beschwerde einreichen kann. Die Rechtsmittelfrist läuft am 28. August 2023 ab. Angesichts der bevorstehenden ratsfreien Zeit, müssen wir heute festlegen, ob wir den Entscheid weiterziehen wollen oder nicht. Das Baurekursgericht stützt seinen Entscheid für die Gutheissung des Rekurses darauf, dass es die Gestaltungsplanpflicht für das Areal als unzweckmässig und unverhältnismässig und die Planbeständigkeit als nicht berücksichtigt erachtet. Für das Gericht ist nicht ersichtlich, welche Verbesserungen eine Gestaltungsplanpflicht vergleichen mit dem bereits vor der Plicht bewilligten Bauvorhaben erreichen wird. In seinen Augen wurde die städtebauliche Situation im Rahmen des Studienauftrags für die Entwicklung des Gesamtareals gebührend und vor allem in Zusammenarbeit mit der Stadt berücksichtigt. Die Zweckmässigkeit sei zudem nicht gegeben, da die Voraussetzung für die Festlegung eines wesentlichen öffentlichen Interesses in diesem Gebiet nicht erfüllt sei. Auf die räumliche und Denkmalschutz-Situation der Siedlung «Im Laubegg» reagiere das Bauvorhaben bereits in angemessener Art und Weise. Das gleiche gelte für*



alle weiteren geltend gemachten öffentlichen Interessen, weshalb das Gericht den Zusatzwert einer Gestaltungsplanpflicht nicht sieht. Auch zur Klärung der Frage des preisgünstigen Wohnraums würde die Gestaltungsplanpflicht nicht in zweckmässiger Form beitragen. Zwar attestiert das Gericht, dass die Gestaltungsplanpflicht einen Mindestanteil an preisgünstigen Wohnungen festsetzen würde, allerdings ist es auch der Meinung, dass damit der kommunalen Umsetzung von Paragraph 49b des Planungs- und Baugesetzes (PBG) vorgegriffen werde. Als zweites Argument befindet das Gericht, dass die Gestaltungsplanpflicht ein unverhältnismässiger Eingriff in die Eigentumsgarantie der Rekurrentin sei. Drittens verstosse die strittige Festlegung gegen den Grundsatz der Planbeständigkeit, da ihre Einführung sehr kurz nach Inkraftsetzung der Teilrevision der Bau- und Zonenordnung (BZO) 2016 erfolgt sei. Diese Kritik gilt weniger dem Gemeinderat, sondern der kantonalen Baudirektion, die die Gestaltungsplanpflicht in den Augen des Baurekursgerichts nicht hätte bewilligen dürfen. Abschliessend sei erwähnt, dass das kantonale Baurekursgericht kein einstimmiges Urteil gefällt hat. Es liegt ein Minderheitsantrag des Gerichtsschreibers vor, gemäss dem der Rekurs abzuweisen sei. Die Meinungsdivergenz macht deutlich, dass gewichtige Gründe vorliegen, die zu einer Abweisung des Rekurses hätten führen können. Damit komme ich zu den Überlegungen und Argumenten unserer Rechtsberaterin. Sie kann die Argumente gegen die Gestaltungsplanpflicht nicht nachvollziehen. Für sie hat das Baurekursgericht nicht überzeugend dargelegt, dass die seitens des Gemeinderats geltend gemachten wesentlichen Interessen nicht vorliegen würden. Denn bei der Beurteilung der Rechtmässigkeit der Gestaltungsplanpflicht könne es nicht darauf ankommen, inwieweit ein bewilligtes, aber noch nicht rechtskräftiges Bauprojekt – das zudem nur einen Teil des Gestaltungsplanperimeters betreffen würde – den vertraglichen Interessen Rechnung trage. Die wohnpolitischen Ausführungen des Gerichts kann die Rechtskonsulentin ebenfalls nicht nachvollziehen. Die Festlegung eines Mindestanteils für preisgünstige Wohnungen im Rahmen einer Gestaltungsplanpflicht stehe der kommunalen Umsetzungsvorschrift von Paragraph 49b PBG nicht entgegen. Die Rechtskonsulentin sieht keine Verletzung der Verhältnismässigkeit oder der Planbeständigkeit. In ihren Augen hätte das Baurekursgericht angesichts der gebotenen Zurückhaltung bei der Überprüfung eines Ermessensentscheids nicht einschreiten dürfen. Zusätzlich macht sie uns auf den Minderheitsantrag des Gerichtsschreibers aufmerksam. Ein divergierender Antrag ist in solchen Situationen sehr selten. Damit werde deutlich, dass wichtige Gründe vorlägen, die zu einer Abweisung des Rekurses hätten führen können. Daher erachtet sie die Chancen einer Beschwerde ans Verwaltungsgericht als absolut intakt. Nach eingehender Diskussion und in Anbetracht der Wichtigkeit des Geschäfts für den Gemeinderat beantragt die Mehrheit der Geschäftsleitung den Weiterzug an das Verwaltungsgericht des Kantons Zürich.

Martin Bürki (FDP): Die Minderheit empfiehlt, den Entscheid des Baurekursgerichts nicht weiterzuziehen. Das Baurekursgericht hielt klar fest, dass ein Gestaltungsplan un-zweckmässig ist und nicht zu einer Verbesserung des Bauprojekts führen kann. Die Mehrheit argumentierte unter anderem, dass es nicht üblich sei, dass es eine Minderheitsmeinung gebe. Wir denken, dass das keinen Einfluss hat und nur ein «Klammern am Strohalm» ist. Vereinfacht gesagt besteht die Baupolitik der linken Seite darin, Millionen in Genossenschaftswohnungen zu stecken und die Argumentation der bürgerlichen Seite ist es, mehr Bautätigkeit zu ermöglichen. Ein Weiterzug des Bauprojekts



3 / 4

heisst konkret, dass man jetzt ohne ersichtlichen Grund auf 260 Wohnungen verzichtet. Die Stadt und die Bevölkerung brauchen mehr Wohnungen und keinen Gestaltungsplan.

Die Mehrheit der Geschäftsleitung beantragt:

Gegen den Entscheid des Baurekursgerichts des Kantons Zürich vom 23. Juni 2023 (R1S.2022.05189) betreffend Gutheissung des Rekurses und Aufhebung des Festsetzungsbeschlusses des Gemeinderats und der Genehmigungsverfügung der Baudirektion des Kantons Zürich wird beim Verwaltungsgericht des Kantons Zürich Beschwerde erhoben.

Die Minderheit der Geschäftsleitung beantragt:

Auf eine Beschwerde beim Verwaltungsgericht des Kantons Zürich gegen den Entscheid des Baurekursgerichts des Kantons Zürich vom 23. Juni 2023 (R1S.2022.05189) betreffend Gutheissung des Rekurses und Aufhebung des Festsetzungsbeschlusses des Gemeinderats und der Genehmigungsverfügung der Baudirektion des Kantons Zürich wird verzichtet.

Mehrheit:	Referat: Dr. David Garcia Nuñez (AL); Sofia Karakostas (SP), Präsidium; Ivo Bieri (SP), Martin Busekros (Grüne), Dr. Davy Graf (SP), Matthias Renggli (SP), Selina Walgis (Grüne)
Minderheit:	Referat: Martin Bürki (FDP); Christian Huser (FDP), 2. Vizepräsidium; Samuel Balsiger (SVP), Roger Bartholdi (SVP), Albert Leiser (FDP), Christian Traber (Die Mitte)
Enthaltung:	Guy Krayenbühl (GLP), 1. Vizepräsidium; Martina Novak (GLP)

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 62 gegen 55 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

Damit ist beschlossen:

Gegen den Entscheid des Baurekursgerichts des Kantons Zürich vom 23. Juni 2023 (R1S.2022.05189) betreffend Gutheissung des Rekurses und Aufhebung des Festsetzungsbeschlusses des Gemeinderats und der Genehmigungsverfügung der Baudirektion des Kantons Zürich wird beim Verwaltungsgericht des Kantons Zürich Beschwerde erhoben.

Mitteilung an den Stadtrat



4 / 4

Im Namen des Gemeinderats

Präsidium

Sekretariat