

## Auszug aus dem Protokoll des Stadtrats von Zürich

vom 18. November 2015

**979.**

### **Schriftliche Anfrage von Dr. Daniel Regli und Thomas Schwendener betreffend Bewilligungspraxis für zwei Lebensmittelgeschäfte in Seebach und Affoltern, Auflagen bezüglich den Verkehrs- und Parkierungskonzepten sowie Massnahmen zur Behebung der Missstände**

Am 19. August 2015 reichten Gemeinderäte Dr. Daniel Regli und Thomas Schwendener (beide SVP) folgende Schriftliche Anfrage, GR Nr. 2015/271, ein:

Die Bewilligungspraxis der Zürcher Behörden hatte lange Zeit den Ruf, hohen Qualitätsansprüchen zu genügen. Angesichts des Betriebs diverser Verkaufsgeschäfte in Zürich drängt sich allerdings der Gedanke auf, dass dem nicht mehr so ist. Konkret geht es um zwei Verkaufsgeschäfte, die in Seebach und Affoltern Lebensmittel und weitere Produkte für den täglichen Gebrauch anbieten. Sowohl bei der Esso Tankstelle/Shop Yelocagi, Schaffhauserstr. 459, 8052 Zürich, als auch bei der Fermo International Food GmbH, Wehntalerstrasse 530, 8046 Zürich, ist es aus Sicht eines Ausstehenden nicht verständlich, nach welchen Kriterien die Betriebsbewilligung erteilt wurde.

Ein Anwohner der Esso Tankstelle/Shop Yelocagi meldet: „Die Situation ist seit Jahren nicht zu ertragen. Für die enorme Geschäftstätigkeit stehen weder genügend Parkplätze noch Manövrierräume zur Verfügung. Der Mangel ist krass. Besonders am Wochenende Samstag/Sonntag (wegen der langen Öffnungszeiten) herrscht teilweise das reinste Chaos.“ Es würden kreuz und quer Autos parkiert, ungeachtet von Park- und Halteverboten. Auf Grund der Hektik komme es öfters zu Unfällen. Da die Öffnungszeiten der Tankstellen-Shops bis tief in die Nacht hinein gelten, gebe es im Umfeld der Tankstelle zudem regelmässig Lärm. Ein weiterer Seebacher meldet zudem Zweifel an, ob die Feuerpolizei einen so engen, mit Waren vollgestopften Verkaufsshop überhaupt bewilligen dürfe.

Auch vor dem Fermo-Markt in Affoltern gestaltet sich die Parkierungs- und Verkehrssituation überaus chaotisch. Auf Grund der wenigen Parkplätze bilden sich Rückstaus von wartenden Autos auf der Jonas-Furrer-Strasse. Um auszuweichen, belegen Fermo-Kunden die Parkplätze, die für Kunden der Post vis-à-vis reserviert sind. Auch die Situation der Anlieferung ist unzureichend. Last- und Lieferwagen bleiben einfach auf einer der Fahrspuren der Jonas-Furrer-Strasse stehen, um Waren zu entladen. So behindern sie oft über längere Zeit den Verkehr.

In diesem Zusammenhang bitten wir den Stadtrat um die Beantwortung folgender Fragen:

1. Welche Mindestanforderungen haben bzgl. der Pflichtparkplätze bei diesen zwei Verkaufsgeschäften gegolten?
2. Welche Verkehrs- und Parkierungskonzepte mussten die Betreiber der beiden Verkaufsgeschäfte vorlegen, um eine Bewilligung zu erhalten?
3. Welche Abweichungen zu den üblichen Anforderungen wurden bei diesen zwei Geschäften aus welchen Gründen allenfalls gewährt?
4. Welche polizeilichen und stadtrichterlichen Massnahmen wurden bislang nötig, um der Situation Herr zu werden? Welche Resultate zeitigten die behördlichen Massnahmen? Welche Verfahren sind hängig?
5. Welche Möglichkeiten sieht der Stadtrat, um die geschilderten chaotischen Situationen zu beheben?

Der Stadtrat beantwortet die Anfrage wie folgt:

Bei beiden angesprochenen Lokalen handelt es sich um ältere Liegenschaften, in denen bestehende Geschäfte ihr Konzept angepasst haben oder die umgenutzt wurden. Die Verkaufslokale bringen zumindest zu Spitzenzeiten viel motorisierten Publikumsverkehr mit sich.

**Zu Frage 1 («Welche Mindestanforderungen haben bzgl. der Pflichtparkplätze bei diesen zwei Verkaufsgeschäften gegolten?»):**

#### **Tankstelle / Shop, Schaffhauserstrasse 459**

1961 wurde an der Schaffhauserstrasse 459 ein Mehrfamilienhaus mit Ladenlokal, Kiosk, Anlieferungsraum und Garage bewilligt. Kurz darauf folgte ein Abänderungsgesuch, mit dem der Betrieb einer Tankstelle beantragt wurde. Mit der entsprechenden Bewilligung wurde

festgehalten, dass Passantinnen und Passanten durch den Tankstellenbetrieb in keiner Weise belästigt werden dürfen, weshalb auch der Durchgang für Zufussgehende hinter den Tanksäulen auf Privatgrund entstand. Autoabstellplätze wurden hinter dem Gebäude im Hof (drei Garagen und fünf Plätze im Freien) sowie in der unterirdischen Einstellhalle (sieben Autos) bewilligt. Mit einem Bauentscheid vom 14. Oktober 2009 wurde in Bezug auf den Tankstellenshop letztmals eine baurechtliche Bewilligung erteilt. Gegenstand dieser Bewilligung war unter anderem die Erweiterung des Tankstellenshops anstelle eines Büros und Kiosks. Dieses Bauvorhaben löste keine Pflicht gemäss Parkplatzverordnung zur Schaffung oder zum Nachweis von zusätzlichen Autoabstellplätzen aus. Die im Hof bestehenden Plätze im Freien erfüllen die Mindestanforderungen bezüglich Pflichtparkplätze.

### **Lebensmittelgeschäft, Wehntalerstrasse 530**

Der Umbau mit entsprechender Nutzungsänderung (Lebensmittelgeschäft statt Bank) im Erdgeschoss des Wohn- und Geschäftshauses wurde mit Bauentscheid vom 9. Mai 2007 nachträglich bewilligt. Diese Nutzungsänderung löste keine Pflicht zur Schaffung von weiteren Autoabstellplätzen aus. Für das Ladenlokal wurden fünf Autoabstellplätze nachgewiesen: drei für die Kundschaft im Freien, nordöstlich des Gebäudes, und zwei Plätze in der Garage für die Angestellten. Die Anforderungen betreffend Pflichtparkplätze gemäss Parkplatzverordnung waren damit erfüllt.

**Zu Frage 2** («Welche Verkehrs- und Parkierungskonzepte mussten die Betreiber der beiden Verkaufsgeschäfte vorlegen, um eine Bewilligung zu erhalten?»):

### **Tankstelle / Shop, Schaffhauserstrasse 459**

Wie in der Antwort zu Frage 1 erwähnt, löste die Bewilligung der Erweiterung des Tankstellenshops keine Pflicht zum Nachweis zusätzlicher Autoabstellplätze aus. Insofern musste der Betreiber kein Konzept zur Verkehrs- oder Parkierungssituation vorlegen, um eine Bewilligung zu erhalten.

### **Lebensmittelgeschäft, Wehntalerstrasse 530**

Mit Blick auf die Situation im Einmündungsbereich der Jonas-Furrer-Strasse in die Wehntalerstrasse verlangte die Stadt bei der betreffend Frage 1 erwähnten Bewilligung der Nutzungsänderung bauliche oder gestalterische Massnahmen zur Verhinderung der Warenanlieferung und Parkierung im Vorgarten- und Vorplatzbereich des Ladenlokals. Entsprechende Massnahmen (zwei Absperrpfosten und drei Pflanzentröge) wurden auch umgesetzt. Weiter wurde ein Warenanlieferungsplatz auf Privatgrund verlangt und umgesetzt. Es ist klar festgehalten, dass die Anlieferung auf Privatgrund abzuwickeln ist.

Entgegen der Darstellung im Text der Schriftlichen Anfrage sind die acht Parkplätze in der Jonas-Furrer-Strasse nicht für Kunden der Post reserviert. Die Parkplätze sind öffentlich, mit einer zentralen Parkuhr versehen und können für maximal 30 Minuten genutzt werden.

**Zu Frage 3** («Welche Abweichungen zu den üblichen Anforderungen wurden bei diesen zwei Geschäften aus welchen Gründen allenfalls gewährt?»):

Bei beiden Geschäften wurden hinsichtlich verkehrstechnischer und sicherheitsrelevanter Aspekte keine Abweichungen zu den üblichen Anforderungen gewährt.

Mit der Schriftlichen Anfrage wird die Bewilligungsfähigkeit des Tankstellenshops in Seebach mit Bezug auf feuerpolizeiliche Vorgaben in Frage gestellt. Diesbezüglich ist festzuhalten, dass die Zugänglichkeit für Einsatzkräfte von Feuerwehr und Rettungsdienst zu den betreffenden Liegenschaften trotz parkierter Fahrzeuge gewährleistet ist. In Verkaufsräumen mit weniger als 1200 m<sup>2</sup> Grundfläche gelten brandschutztechnisch keine speziellen Anforderungen.

Seit der baupolizeilichen Abnahme des letzten bewilligten Bauvorhabens an der Schaffhauserstrasse 459 hat der Betreiber des Tankstellenshops verschiedene baurechtlich relevante Massnahmen vorgenommen. Das Amt für Baubewilligungen forderte den Eigentümer der Liegenschaft auf, dafür nachträglich ein Gesuch zur Bewilligung einzureichen. Im November 2015 ist das Gesuch eingegangen und es wird nun bearbeitet.

**Zu Frage 4 («Welche polizeilichen und stadtrichterlichen Massnahmen wurden bislang nötig, um der Situation Herr zu werden? Welche Resultate zeitigten die behördlichen Massnahmen? Welche Verfahren sind hängig?»):**

#### **Tankstelle / Shop, Schaffhauserstrasse 459**

Seit einigen Jahren stellt die Stadtpolizei fest, dass Kundinnen und Kunden ihre Fahrzeuge auf der Tankstellenzufahrt und damit auf öffentlichem Grund abstellen. Bei der Stadtpolizei gingen diesbezüglich auch Reklamationen aus der Bevölkerung und vom Quartierverein ein. Die Zufahrt zu den privaten Parkplätzen im Hinterhof ist durch illegal parkierte Fahrzeuge oder aufgrund der Warenauslage oft verunmöglicht. Dieses Problem stellt sich auch für die Fahrzeuge zur Anlieferung von Waren und Treibstoff, weshalb diese auf der Strasse halten.

Die Stadtpolizei ging wiederholt wegen Verstössen gegen das Strassenverkehrsgesetz und auch wegen Nichteinhalten von Bewilligungsaufgaben (Warenauslagen) vor. Lärmklagen gingen bei der Stadtpolizei verhältnismässig wenige ein.

Versuchsweise stellte die Stadt Betonelemente auf, um das Parkieren nahe dem Fahrbahnrand zu verhindern. Diese Massnahme erwies sich nicht als taugliche Lösung, indem die oder der Liegenschafteneinhabende geltend machte, dass dadurch die Treibstoffanlieferung verunmöglicht werde.

#### **Lebensmittelgeschäft, Wehntalerstrasse 530**

Zur Verbesserung der unbefriedigenden Parkierungs- und Verkehrssituation verfügte die damalige Polizeivorsteherin bereits 2004 ein Halteverbot entlang der Liegenschaft an der Wehntalerstrasse 530. Der Privatgrund wurde damals mit einer Abgrenzungslinie markiert. Verstösse gegen das Parkverbot ausserhalb der markierten Felder sowie das Halteverbot ahndet die Stadtpolizei bei Anzeigen oder anlässlich von Patrouillentätigkeiten.

Grössere Anlieferungsfahrzeuge, die nicht auf den Kundenparkplätzen halten können, tätigen den Güterumschlag jeweils in der linken Einspurstrecke der Jonas-Furrer-Strasse, was zu Hauptverkehrszeiten zu Rückstau des Verkehrsflusses stadteinwärts führt. Anlieferungen in den frühen Morgenstunden zwischen 5 und 6 Uhr haben zu Lärmreklamationen aus der Nachbarschaft und zu Verzeigungen durch die Stadtpolizei geführt. Anlieferungen auf der Strasse entsprechen nicht dem bewilligten Zustand; es wurde verlangt, dass die Anlieferung auf Privatgrund stattfinden muss (vgl. Antwort zu Frage 2).

**Zu Frage 5 («Welche Möglichkeiten sieht der Stadtrat, um die geschilderten chaotischen Situationen zu beheben?»):**

#### **Tankstelle / Shop, Schaffhauserstrasse 459**

Wie unter Frage 3 erwähnt, ist vor Kurzem seitens des Liegenschafteneigentümers ein nachträgliches Bewilligungsgesuch für Änderungen am Tankstellenshop eingegangen. Bei der Beurteilung des Gesuchs ist die aktuell kaum befriedigende Situation zu berücksichtigen. Namentlich sind auch Fragen zur Verkehrssicherheit im Zusammenhang mit Anlieferungen und Kundinnen- und Kundenverkehr zu prüfen. Die Stadtpolizei wird weiterhin Gesetzesverstösse ahnden.

### **Lebensmittelgeschäft, Wehntalerstrasse 530**

Auch im Umfeld des Lebensmittelgeschäfts in Zürich-Affoltern ist die Polizei weiterhin zur Durchsetzung des geltenden Park- und Halteregimes aktiv. Der Betreiber wird an den mit der baurechtlichen Bewilligung verlangten Güterumschlag auf Privatgrund gemahnt.

Vor dem Stadtrat

die Stadtschreiberin

**Dr. Claudia Cuche-Curti**