

Faktionserklärung von FDP, Die Mitte, EVP, GLP, Grüne und SVP vom 20. Januar 2025
Betreffend Rückzug der Vorlage „BZO-Teilrevision IVHB und Einführung Grünflächenziffer“

Am 29. November 2024 eröffnete der Stadtrat die Vernehmlassung zur Teilrevision der Bau- und Zonenordnung (BZO). Gegenstand der Revision sind die Harmonierung der Baubegriffe und die Einführung einer Grünflächenziffer. Diese ist teils neu, teils ersetzt sie die bisher geltende Freiflächenziffer. Die Vernehmlassung zur BZO-Teilrevision wurde eröffnet, ohne die zuständige Kommission vorinformiert zu haben oder mit ihr gar einen Austausch über die Inhalte gepflegt zu haben. Die Einführung einer Grünflächenziffer in diesem Umfang stellt eine massive Änderung der BZO dar, zu der nach Ansicht unserer Fraktionen die zuständige Kommission zwingend hätte vorgängig miteinbezogen werden müssen.

Was ist der Auftrag?

Bezüglich **Grünflächenziffer** bezieht sich der Stadtrat auf einen Motionsauftrag des Parlaments. Diese Motion verlangt, dass ein Teil der nicht überbauten Flächen zu begrünen ist, um damit dem Bedarf nach ökologisch hochwertigem Natur- und Grünflächen Rechnung zu tragen. Das entspricht auch dem, was im kürzlich revidierten Planungs- und Baugesetz des Kantons Zürich festgehalten ist. Nämlich, dass Vorgärten und andere geeignete Teile des Gebäudeumschwungs in angemessenem Umfang als ökologisch wertvolle Grünflächen zu erhalten oder herzurichten seien. Und ich möchte hier ausdrücklich festhalten, dass die Fraktionen FDP, Die Mitte, EVP, GLP, Grüne und SVP hinter diesem Anliegen stehen. Genauso erachten wir es als wichtig, dass Regen- und Schmelzwasser auf den einzelnen Grundstücken gut versickern und in Trocken- oder Hitzephasen wieder an die Umwelt abgegeben werden kann.

Was ist das Problem?

Der Vorschlag des Stadtrats zur BZO-Teilrevision entspricht nicht dem Auftrag des Parlaments. Er legt den Anteil der gesamten Bauparzelle fest, welcher als Grünfläche zu erhalten ist. Die Prozentsätze, die er dabei als Grünflächenziffer festlegt, sind viel höher als die bisherigen Freiflächenziffern und viel zu hoch angesetzt. Die geplanten Werte gehen weit über die Empfehlungen von Suter von Känel Wild im Werkbuch 3 für die Gemeinden hinaus. Sogar die SIA hält fest, dass diese **«deutlich zu hoch sind, über das Ziel hinausschiessen und die Überbaubarkeit der Parzellen unverhältnismässig einschränken.»** Die Auswirkungen der konkreten Grünflächenziffer sind massiv. Diverse Grundstücke lassen sich nicht mehr entsprechend der möglichen Baumassenziffer überbauen. Die Vorlage sorgt mit unklaren Regelungen für grosse Verunsicherung bei den Architekten und Bauherren. Projekte kommen ins Stocken, müssen umgeplant werden oder werden gar verhindert.

Weshalb hat das jetzt schon Folgen?

Die BZO-Revision wird ohne deutliche Korrekturen der Grünflächenziffern wohl schon in der Kommission Schiffbruch erleiden. Nur wird es voraussichtlich noch einige Zeit dauern, bis der Stadtrat die Vorlage der Kommission überhaupt vorlegen wird. Und genau das ist das Problem. Denn die vorgelegte BZO-Teilrevision entfaltet bereits heute eine sogenannte **«negative Vorwirkung»**, was der Stadtrat ausdrücklich in der Vorlage festgehalten hat. Das bedeutet, dass alle Baugesuche ab sofort die viel zu hoch angesetzten Grünflächenziffern erfüllen müssten – was oft nicht möglich sein dürfte. Damit wird zum Beispiel die von der Bevölkerung geforderte Schaffung von mehr Wohnraum ausgebremst. Auch eine qualitätsvolle Siedlungsentwicklung nach innen, die durch das nationale Raumplanungsgesetz verpflichtend vorgegeben ist, wird verhindert. Aus all den genannten Gründen besteht dringender Handlungsbedarf! Doch das Parlament hat kein Instrument, um die negative Vorwirkung aufzuheben.

Wir fordern deshalb den Stadtrat auf, den zur Vernehmlassung aufgelegten Entwurf der BZO-Teilrevision per sofort von sich aus zurückzuziehen und eine neue Vorlage zu bringen, welche die bereits vielerorts angebrachten Kritikpunkte angemessen berücksichtigt.

Wir appellieren deshalb an den Stadtrat:

Bitte zieht die Vorlage zurück - **per sofort!, damit gemeinsam mit dem Parlament eine angemessene Lösung gefunden werden kann.**