



**Protokollauszug**  
**11. Sitzung vom 22. Mai 2019**

**106/2019 04.05.10      Motion von John Daniels betreffend "Bau- und Zonenordnung"**  
**Bericht und Antrag**

**1. Motion**

Am 24. Oktober 2018 ist die folgende Motion von John Daniels eingegangen und am 4. Februar 2019 durch den Motionär textlich angepasst und vom Gemeindeparlament an den Stadtrat überwiesen worden:

*"Der Stadtrat wird beauftragt, die Bau- und Zonenordnung (BZO) aus dem Jahre 1996 zu überarbeiten und innerhalb eines Jahres öffentlich aufzulegen und dem Parlament innerhalb der nächsten 24 Monate vorzulegen.*

**Begründung**

*Die aktuelle Bau- und Zonenordnung datiert aus dem Jahre 1996 (durch das Parlament am 16. September 1996 und durch die Baudirektion des Kantons am 27. Juni 2002 bewilligt) und ist nun 22 Jahre alt. Sie bedarf dringend einer Revision. Auch im Zusammenhang mit dem Kommunalen Richtplan wäre eine durch das Parlament genehmigte BZO sehr erstrebenswert."*

**2. Bericht an das Gemeindeparlament**

Die Bau- und Zonenordnung (BZO) ist nebst dem Richtplan das traditionelle, klassische Instrument, um die bauliche Entwicklung einer Stadt zu regeln. Zusätzlich ist in diesem Zusammenhang ebenfalls auf das Stadtentwicklungskonzept hinzuweisen, welches in Schlieren als verwaltungsanweisendes Instrument die zukünftigen Absichten und Planungsschritte definiert und koordiniert.

Wie vom Motionär dargelegt, ist die BZO der Stadt Schlieren bereits älteren Datums und soll revidiert werden. Das ist unbestritten. Kommt hinzu, dass die BZO bis 2025 angepasst werden muss, um die harmonisierten Baubegriffe, welche von kantonaler Seite vorgegeben sind, verbindlich und spezifisch für Schlieren zu regeln.

Da die Arbeiten zum Siedlungsrichtplan bereits weit fortgeschritten sind (Weisung an Parlament voraussichtlich vor den Sommerferien 2019), macht es durchaus Sinn, die Revision der BZO schon vor der definitiven Rechtskraft des Siedlungsrichtplans in Angriff zu nehmen.

Mit den Arbeiten zur BZO wurde daher im Januar 2019 begonnen. Im Rahmen einer Informationsveranstaltung wurden Parteien, Fraktionen und Interessensgruppen am 28. Januar 2019 über die anstehende Revision informiert. Im Rahmen einer Fragerunde konnten verschiedene offene Punkte geklärt werden. Zudem wurde ein Vernehmlassungsprozess gestartet (Frist für Eingaben: Ende Mai 2019), um Erwartungen, Fragen, Befürchtungen, Chancen und Risiken für die anstehende, inhaltliche Ausarbeitung der BZO möglichst klar fassen zu können.

Um die Arbeiten an der BZO mit entsprechenden Ressourcen auch tatsächlich vorantreiben und so die Motion erfüllen zu können, musste die Abteilung Bau und Planung personell verstärkt werden. Mit der Besetzung einer zusätzlichen 70 %-Stelle ist die Abteilung Bau und Planung nunmehr so dotiert, dass die Revision der BZO im Sinne der Motion mit Nachdruck angegangen werden kann.

Die in der Motion erwähnten Fristen von 12 bzw. 24 Monaten sind jedoch, das zeigt die zwischenzeitlich vorliegende Detailplanung, unrealistisch. Mit den harmonisierten Baubegriffen, der inneren Verdichtung, den Anpassungen in Zusammenhang mit der zunehmenden Erwärmung der Städte, dem Mehrwertausgleich und dem Wunsch nach Siedlungs- und Freiraum-Qualität stehen sehr komplexe Themen an, die neu anzudenken sind und kontrovers diskutiert werden. Hinzu kommt die Frage, ob es Sinn macht, unter extrem hohen Zeitdruck eine BZO-Revision durchzuführen, zumal hinsichtlich der harmonisierten Baubegriffe oder betreffend Verbesserung des lokalen Stadtklimas vorerst kaum auf Erfahrungen anderer Städte zurückgegriffen werden kann.

In Anbetracht der in der Motion vorgegebenen Fristen müsste eine Ablehnung beantragt werden, da es ausgeschlossen ist, in diesem engen Zeitrahmen die Erarbeitung der BZO vorzunehmen (externer Auftrag mit Submission) und insbesondere die Planaufgabe (Aspekt Grundeigentümerverbindlichkeit: Es ist mit deutlich mehr Einwendungen zu rechnen als beim kommunalen Richtplan Siedlung und Landschaft) innert den besagten Fristen durchzuführen. Vor allem die Behandlung der Einwendungen nimmt erfahrungsgemäss sehr viel Zeit in Anspruch.

Da erste Schritte und Vorbereitungsarbeiten jedoch gestützt auf den Stand der kommunalen Richtplanung bereits angelaufen sind und da eine Revision der BZO zwingend erfolgen muss, macht es aus Sicht des Stadtrates keinen Sinn, gestützt auf die Fristen eine Ablehnung der Motion zu beantragen. Die Revision der BZO ist ein nächster, logischer Schritt, der ohne Verzug angegangen werden kann. Die Grundlagen dazu sind vorhanden. Eine Art "bewusster Planungsstopp" im heutigen Zeitpunkt wäre fachlich absolut nicht angebracht und könnte wohl nicht nachvollzogen werden.

Daher ist zu beantragen, dass die in der Motion definierten Fristen betreffend öffentliche Auflage (12 Monate) und Vorlage an das Parlament (weitere 12 Monate) ab dem 1. September 2019 gerechnet werden können. Zu diesem Zeitpunkt liegt der Aufgabenbeschrieb vor und die Submission ist im Gang. Dass bis zum 1. September 2020 die öffentliche Auflage erfolgen kann und danach dem Gemeindeparlament bis 1. September 2021 eine Weisung unterbreitet wird, ist realistisch.

#### **Der Stadtrat beschliesst:**

1. Dem Gemeindeparlament wird beantragt zu beschliessen:

Die Motion von John Daniels betreffend "Bau- und Zonenordnung" wird im Sinne der Erwägungen mit Fristbeginn ab 1. September 2019 erheblich erklärt.

2. Die Abteilung Bau und Planung wird mit der Weiterführung der Vorbereitungen und der Submission zur Revision der BZO beauftragt. Dem Stadtrat ist bis spätestens 11. September 2019 die Kreditbewilligung und die Arbeitsvergabe zu beantragen.

3. Mitteilung an
  - Gemeindeparlament
  - Motionär
  - Abteilungsleiter Bau und Planung
  - Archiv

Status: öffentlich

#### **Stadtrat Schlieren**

  
Markus Bärtschiger  
Stadtpräsident

  
Ingrid Hieronymi  
Stadtschreiberin