

## Stadtrat

Auszug aus dem Protokoll

Sitzung vom 1. Dezember 2021

**2021/278 0.04.05.03 Postulat**

**Postulat "Festsetzung Planungszone", Nicht-Entgegennahme (Parlamentsgeschäft 21.03.07)**

### Beschluss Stadtrat

1. Die Erklärung zur Nicht-Entgegennahme des Postulats "Festsetzung Planungszone" und die dazugehörige Stellungnahme werden genehmigt.
2. Öffentlichkeit des Beschlusses:
  - Der Beschluss ist per sofort öffentlich.
3. Mitteilung durch Sekretariat an:
  - Parlamentsdienste (als Mitteilung mit Erklärung und Stellungnahme)
  - Ressort Hochbau + Planung
  - Geschäftsbereich Bau + Infrastruktur
  - Abteilungsleiter Tiefbau
  - Bereichsleiterin Hochbau
  - Bereichsleiter Tiefbau/Strassenwesen
  - Stadtplanung

### Erwägungen

Das Ressort Hochbau + Planung unterbreitet dem Stadtrat die Nicht-Entgegennahme des Postulats "Festsetzung Planungszone" zur Beantwortung an das Parlament.

### Erklärung

Der Stadtrat empfiehlt, das Postulat "Festsetzung Planungszone" nicht zu überweisen.  
(Zuständig im Stadtrat Susanne Sieber, Ressort Hochbau + Planung)

### Stellungnahme

#### Ausgangslage

Das nachfolgende Postulat "Festsetzung Planungszone" von Barbara Spiess (SP) und fünf Mitunterzeichnenden wurde am 20. September 2021 eingereicht und ist an der Parlamentssitzung vom 7. Oktober 2021 begründet worden:

#### **Wir laden den Stadtrat ein:**

*Der Stadtrat wird eingeladen, beim Regierungsrat des Kantons Zürich die Festsetzung einer Planungszone über das Siedlungsgebiet der Stadt Wetzikon zu beantragen.*

#### **Begründung:**

*Mit der Einstellung der Planungsarbeiten an der Westtangente ist die entscheidende Grundlage der offiziellen Verkehrsplanung weggebrochen. Die Verkehrsprobleme sind ein wesentlicher Faktor, der die Lebens- und Wohnqualität in Wetzikon beeinträchtigt. Ohne eine Lösung dieser Probleme bleiben die wichtigsten negativen Faktoren erhalten.*

*Seit Jahrzehnten ist die Wohnbautätigkeit in Wetzikon ungebrochen hoch. Eine Verkehrsplanung, die dieser Entwicklung Rechnung tragen würde, fehlt. Ebenso steht das Mobilitätskonzept aus, das taugliche Alternativen zum motorisierten Strassenverkehr aufzeigen sollte. Die Exekutive hat sich bisher damit begnügt, ihre Aufgabe auf den Bund (Oberlandautobahn) und den Kanton (Westtangente) abzuschieben, wohl wissend, dass beide Strassen bestenfalls eine geringe Entlastung des innerstädtischen Strassennetzes bringen würden.*

*Es mangelt aber nicht nur an der Verkehrsplanung, sondern auch an der Planung und Errichtung von Erholungs- und Freiräumen. Die Schulraumplanung ihrerseits wird Jahr für Jahr von der steigenden Kinderzahl überrascht, was zu unverhältnismässig teuren Aus- und Umbauten führt.*

*Damit die noch vorhandenen, bescheidenen Spielräume im Moment bestehen bleiben, muss verhindert werden, dass die letzten Baulücken und Grünräume überbaut und zerstört werden, bevor die Planungsgrundlagen vorliegen.*

*Die Staatskanzlei des Kantons Zürich hält zur Planungszone fest, dass sie «wegen ihrer zeitlichen Begrenzung keinen Eingriff in die Eigentumsfreiheit» bewirke, «zumal ein Grundstück überbaut werden kann, wenn die Nutzung dem Ziel der Planungszone entspricht». Und weiter steht, dass die Sicherung planerischer Interessen als öffentliche Interessen dem privaten Interesse an einer baldigen Verwirklichung baureifer Projekte vorgehen würden.*

#### **Lösungsansatz**

*Die Ablehnung der Westtangente bietet die Chance, neue, innovative Lösungen zu suchen und umzusetzen. Dies bedarf aber nicht nur neuer Ansätze, sondern erfordert auch die notwendige Zeit für die Überarbeitung der Ortsplanung. Mit der Festsetzung einer Planungszone verschafft sich die Stadt diesen Spielraum für eine Dauer von drei bis maximal fünf Jahren.*

## **Formelles**

Das Postulat ist gemäss Art. 44 der Geschäftsordnung des Parlaments (GeschO Parlament) eine "Aufforderung an den Stadtrat zu prüfen, ob eine Massnahme in seiner Kompetenz zu treffen oder ob ein Beschluss in der Zuständigkeit der Gemeinde oder des Gemeinderates zu fassen sei". Nach Art. 45 Abs. 2 GeschO Parlament teilt der Stadtrat innert zwei Monaten mit, ob er bereit ist, das Postulat entgegenzunehmen. Mit dem vorliegenden Beschluss ist diese Frist gewahrt.

## **Erwägungen des Stadtrats**

Gemäss § 346 Abs. 1 Planungs- und Baugesetz (PBG) können bis zum Erlass oder während der Revision von Richt- oder Nutzungsplänen für genau bezeichnete Gebiete Planungszonen festgesetzt werden, innerhalb denen keine baulichen Veränderungen oder sonstigen Vorkehrungen getroffen werden dürfen, die der im Gange befindlichen Planung widersprechen. Planungszonen können höchstens für drei Jahre festgesetzt werden; soweit nötig, kann die Frist längstens um zwei Jahre verlängert werden (§ 346 Abs. 3 PBG).

Planungszonen dienen der vorläufigen Sicherung von beabsichtigten Planänderungen. Die Voraussetzung für die Anordnung einer Planungszone, ist die konkrete Absicht der Behörde eine bestehende planerische Ordnung zu ändern. Bei einer Planungszone handelt sich rechtlich um eine negative Vorwirkung, bei der geltendes Recht bis zum Inkrafttreten des neuen Rechts nicht mehr angewendet wird.

Gemäss Bundesgericht (BGer 1C\_472/2009) stellen Planungszonen öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen dar und treffen somit in erster Linie die Rechte von Eigentümern und Personen. Dieser Eingriff in die Eigentumsgarantie bedarf einer gesetzlichen Grundlage und einem öffentlichen Interesse wobei die Verhältnismässigkeit gewahrt bleiben muss (Art. 36 Abs. 1-3 Bundesverfassung). Im Sinne des Verhältnismässigkeitsprinzips dürfen Planungszonen nicht weitergehen, als es der Schutz der im Gange befindlichen Planung bzw. Rechtssetzung erfordert.

## *Fazit*

In einer Planungszone dürfen keine baulichen Veränderungen oder sonstigen Vorkehrungen getroffen werden, die der im Gange befindlichen Planungen widersprechen. Für die Prüfung, ob ein Bauvorhaben im Widerspruch zu laufenden Planungen steht, müssen diese somit einen gewissen Konkretisierungsgrad aufweisen, oder sich auf ein bestimmtes Gebiet beschränken. Bei einer vorsorglichen und flächendeckenden Planungszone, wie dies im Postulat gefordert wird, ist dies jedoch nicht möglich.

Auch wenn ein nachvollziehbares öffentliches Interesse an der Erhaltung der Spielräume für zukünftige Entwicklungen besteht, so ist die rechtliche Voraussetzung und die Wahrung des Verhältnismässigkeitsprinzips für eine Planungszone mangels klarer Planungsabsichten und genau bezeichneter Gebiete nicht gegeben.

Der Stadtrat empfiehlt deshalb das Postulat nicht zu überweisen.

Für richtigen Protokollauszug:

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'M. Buri', written in a cursive style.

**Stadtrat Wetzikon**

Martina Buri, Stadtschreiberin