

ANTRAG DER GESCHÄFTSLEITUNG

WEISUNG ZU HANDEN DES STADTPARLAMENTES

GESCH.-NR. STAPA 2024/054
BESCHLUSS-NR. STAPA
IDG-STATUS öffentlich
EINGANG GESCHÄFTSLEITUNG 22. Februar 2024
VORBERATUNG keine
FRIST BERATUNG KOMMISSION keine
BERATUNG STADTPARLAMENT 7. März 2024

SIGNATUR **06 Raumplanung, Bau und Verkehr**
06.00 Raumordnung
06.00.04 Kommunale Planung
06.00.04.02 Zonenplanung

BETRIFFT **Gesamtrevision Bau- und Zonenordnung (BZO); Teilweise Nicht-Genehmigung;
Rekursentscheid Baurekursgericht; Entscheid über Beschwerde ans
Verwaltungsgericht des Kantons Zürich**

GESCH.-NR. SR 2024-0310
BESCHLUSS-NR. SR
VOM
IDG-STATUS öffentlich
ZUST Geschäftsleitung
REFERENT Germann, Hansjörg

AKTENVERZEICHNIS

NR.	DOKUMENTENBEZEICHNUNG	DATUM	AKTEN STAPA
1	Beschluss des Stadtparlamentes; STAPB-Nr. 2022-118 Festsetzung der totalrevidierten Bau- und Zonenordnung	07.04.2022	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Durch das Stadtparlament festgesetzte Bauordnung	07.04.2022	<input checked="" type="checkbox"/>
3	Verfügung der Baudirektion des Kantons Zürich; Teilweise Nicht-Genehmigung der Bau- und Zonenordnung	12.07.2023	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Beschluss des Stadtrates; SRB-Nr. 2023-160 Ergriff eines vorsorglichen Rekurses durch den Stadtrat	13.07.2023	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Rekursschrift gegen die Verfügung der Baudirektion des Kantons Zürich zur teilweisen Nicht-Genehmigung der Bau- und Zonenordnung	11.08.2023	<input checked="" type="checkbox"/>



ANTRAG DER GESCHÄFTSLEITUNG

WEISUNG ZU HANDEN
DES STADTPARLAMENTES

6	Beschluss des Stadtparlamentes; STAPAB-Nr. 2023-30 Bestätigung des vorsorglichen Rekurses	07.09.2023	<input checked="" type="checkbox"/>
7	Entscheid Baurekursgericht des Kantons Zürich; Teilweise Gutheissung/Abweisung des Rekurses	07.02.2024	<input checked="" type="checkbox"/>



ANTRAG DER GESCHÄFTSLEITUNG

WEISUNG ZU HANDEN
DES STADTPARLAMENTES

GESCH.-NR. SR 2024-0310
BESCHLUSS-NR. SR 2024-xxx
IDG-STATUS öffentlich

SIGNATUR **06 Raumplanung, Bau und Verkehr**
06.00 Raumordnung
06.00.04 Kommunale Planung
06.00.04.02 Zonenplanung

BETRIFFT **Gesamtrevision Bau- und Zonenordnung (BZO); Teilweise Nicht-Genehmigung - Rekursentscheid Baurekursgericht; Antrag der Geschäftsleitung betreffend Beschwerde ans Verwaltungsgericht des Kantons Zürich**

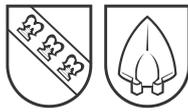
BESCHLUSSESANTRAG

DAS STADTPARLAMENT

AUF ANTRAG SEINER GESCHÄFTSLEITUNG

BESCHLIESST:

1. Gegen den Entscheid des Baurekursgerichtes des Kantons Zürich vom 7. Februar 2024 betreffend Beschluss des Stadtparlamentes vom 7. April 2022; Gesamtrevision der Bau- und Zonenordnung; teilweise Genehmigungsverfügung der Baudirektion vom 12. Juli 2023, wird bezüglich Abweisung des Rekurses in Sachen Einzonung Usterstrasse im Ortsteil Illnau von der Reservezone in die Wohnzone W2.2 sowie Bestimmungen in Ziff. 6.3.1 sowie Ziff. 6.3.3 BZO hinsichtlich der Industriezone I 5.0 Mülau und die dazugehörige Darstellung der Industriezone I 5.0 Mülau auf die Anhandnahme einer Beschwerde beim Verwaltungsgericht des Kantons Zürich verzichtet.
2. Der Stadtrat wird gestützt auf Art. 6 lit. u GeschO STAPA ermächtigt, das Rechtsmittelverfahren im Namen des Parlamentes im Sinne von Ziff. dieses Beschlusses zum Abschluss zu bringen. Gleichzeitig ist er gebeten, die Geschäftsleitung des Stadtparlamentes über den weiteren Verlauf des Rechtsverfahrens zu orientieren und notwendige Entscheide beim Stadtparlament bzw. bei der Geschäftsleitung abzuholen.
3. Mitteilung an:
 - a. Rechtsvertreter
 - b. Stadtpräsident
 - c. Abteilung Hochbau
 - d. Stadtplanerin
 - e. Parlamentsdienst



ANTRAG DER GESCHÄFTSLEITUNG

VOM 26. FEBRUAR 2024

GESCH.-NR. 2024-0310

BESCHLUSS-NR. SR

GESCH.-NR. STAPA

DAS WICHTIGSTE IN KÜRZE

Das Stadtparlament setzte im April 2022 die neue Bau- und Zonenordnung fest, danach durchlief sie das kantonale Genehmigungsverfahren. Die Baudirektion des Kantons Zürich hat das neue Regelwerk mit Ausnahme von drei Bestimmungen genehmigt. Das Stadtparlament beschloss am 7. September 2023, gegen die teilweise Nichtgenehmigung beim Baurekursgericht des Kantons Zürich zu rekurrieren. Mit Datum vom 7. Februar 2024 liegt der Entscheid des Baurekursgerichtes vor. Der Rekurs gegen die Nichtgenehmigung des Masses von 1.00 m² für die Glasfläche von Dachflächenfenstern in Ziff. 3.2.3 BZO wurde gutgeheissen. Die Rekurse gegen die Nichtgenehmigung der Einzonung Usterstrasse im Ortsteil Illnau von der Reservezone in die Wohnzone W2.2 sowie gegen die Bestimmungen in Ziff. 6.3.1 und Ziff. 6.3.3 BZO hinsichtlich der Industriezone I5.0 Mülau und die zugehörige Darstellung der Industriezone I5.0 Mülau im Zonenplan Kyburg wurden abgewiesen.

Die Geschäftsleitung unterbreitet dem Gesamtparlament den Antrag, auf eine Beschwerde gegen den Entscheid des Baurekursgerichtes ans Verwaltungsgericht des Kantons Zürich zu verzichten.

AUSGANGSLAGE

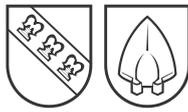
Das Stadtparlament setzte mit Beschluss vom 7. April 2022 (STAPA-Beschluss-Nr. 2022-118) die Gesamtrevision der kommunalen Nutzungsplanung fest. Gegen diesen Beschluss wurden keine Rechtsmittel eingelegt. Mit Schreiben vom 1. Juli 2022 beantragte der Stadtrat bei der Baudirektion des Kantons Zürich die Genehmigung der Vorlage.

Mit Verfügung vom 12. Juli 2023 (Eingang 13. Juli 2023) hat die Baudirektion die Revision der kommunalen Nutzungsplanung mit Ausnahme von folgenden Festsetzungen genehmigt.

- Die Einzonung Usterstrasse im Ortsteil Illnau von der Reservezone in die Wohnzone W2.2 wird nicht genehmigt (keine Nachfolgeregelung möglich).
- Das Mass von 1.00 m² für die Glasfläche von Dachflächenfenstern in Ziff. 3.2.3 BZO wird nicht genehmigt (Nachfolgeregelung zwingend).
- Die Bestimmungen in Ziff. 6.3.1 sowie Ziff. 6.3.3 BZO hinsichtlich der Industriezone I5.0 Mülau und die zugehörige Darstellung der Industriezone I5.0 Mülau im Zonenplan Kyburg werden nicht genehmigt (Nachfolgeregelung zwingend).

REKURS BEIM BAUREKURSGERICHT

Mit Beschluss vom 13. Juli 2023 (SRB-Nr. 2023-160) nahm der Stadtrat die Verfügung der Baudirektion des Kantons Zürich zur Kenntnis und entschied, gegen die teilweise Nichtgenehmigung der Gesamtrevision der kommunalen Nutzungsplanung vorsorglich Rekurs beim Baurekursgericht des Kantons Zürich einzureichen. Die Baumberger Rechtsanwälte, Winterthur, wurden mit der Ausarbeitung der Rekurschrift beauftragt. Dafür bewilligte der Stadtrat gebundene Ausgaben von Fr. 5'000.- zu Lasten der Investitionsrechnung, Projekt-Nr. 4020-5290.005. Das Stadtparlament wurde gleichzeitig eingeladen, gemäss § 172 Abs. 1 lit. a des kantonalen Gemeindegesetzes (GG; LS 131.1) über die Aufrechterhaltung bzw. den Rückzug des vorsorglichen Rekurses zu entscheiden. Das Stadtparlament bestätigte an seiner Sitzung vom 7. September 2023 den Rekurs in sämtlichen Punkten (STAPAB-Nr. 2023-30).



ANTRAG DER GESCHÄFTSLEITUNG

VOM 26. FEBRUAR 2024

GESCH.-NR. 2024-0310

BESCHLUSS-NR. SR

GESCH.-NR. STAPA

Ein privater Grundeigentümer reichte ebenfalls einen Rekurs beim Baurekursgericht gegen die nicht genehmigte Einzonung Usterstrasse im Ortsteil Illnau von der Reservezone in die Wohnzone W2.2 ein.

ENTSCHEID BAUREKURSGERICHT

Mit Entscheid vom 7. Februar 2024 (Eingang 9. Februar 2024) beschloss das Baurekursgericht:

- Die beiden Rekursverfahren der Stadt und des privaten Grundeigentümers werden vereinigt.
- Die Rekurse gegen die Nichtgenehmigung der Einzonung Usterstrasse im Ortsteil Illnau von der Reservezone in die Wohnzone W2.2 werden abgewiesen.
- Der Rekurs gegen die Nichtgenehmigung des Masses von 1.00 m² für die Glasfläche von Dachflächenfenstern in Ziff. 3.2.3 BZO wird gutgeheissen.
- Der Rekurs gegen die Nichtgenehmigung der Bestimmungen in Ziff. 6.3.1 sowie Ziff. 6.3.3 BZO hinsichtlich der Industriezone I5.0 Mülau und die zugehörnde Darstellung der Industriezone I5.0 Mülau im Zonenplan Kyburg wird abgewiesen.

Von den Verfahrenskosten von insgesamt Fr. 8'915.- wurden 8/15 (= Fr. 4'754.65) der Stadt auferlegt.

Gegen diesen Entscheid kann innert 30 Tagen beim Verwaltungsgericht schriftlich Beschwerde erhoben werden.

BESCHWERDESCRIFT ANS VERWALTUNGSGERICHT

Die Entscheidungskompetenz über den Weiterzug des Entscheids des Baurekursgerichtes ans Verwaltungsgericht liegt erneut beim Stadtparlament. Die nächste Sitzung des Stadtparlamentes wird am 7. März 2024 – und damit noch innerhalb der Beschwerdefrist – stattfinden. Damit eine allfällige Beschwerde aber bis am 11. März 2024 eingereicht werden kann, muss diese vorgängig vorbereitet werden. Um dem Stadtparlament die Option für eine Beschwerde gegen den Entscheid des Baurekursgerichtes offen zu halten, hat der Stadtrat am 22. Februar 2024 (SRB-Nr. 2024-33) entschieden, die Baumberger Rechtsanwälte zu beauftragen, eine Beschwerdeschrift zu erarbeiten. Dafür bewilligte er gebundene Ausgaben von Fr. 5'000.-. Die Beschwerdeschrift wird nur zum Zuge kommen, falls das Stadtparlament sich dafür entscheidet, beim Verwaltungsgericht eine Beschwerde gegen den Entscheid des Baurekursgerichtes einzureichen. Bei Abweisung der Beschwerde durch das Verwaltungsgericht dürften zusätzliche Verfahrenskosten von geschätzt Fr. 10'000.- auf die Stadt zukommen.

Noch offen ist, ob die Baudirektion des Kantons Zürich gegen die Gutheissung des Rekurses gegen die Nichtgenehmigung des Masses von 1.00 m² für die Glasfläche von Dachflächenfenstern in Ziff. 3.2.3 BZO Beschwerde beim Verwaltungsgericht des Kantons Zürich erheben wird.

EINSCHÄTZUNG PROZESSRISIKEN

Erfreulicherweise hat das Baurekursgericht des Kantons Zürich in seinem Entscheid die Gemeindeautonomie in Bezug auf die Regelung für das Mass der Dachflächenfenster geschützt. Bei den abgewiesenen beiden Rekurstteilen mussten die Erfolgchancen von vornherein als deutlich geringer eingestuft werden. Bei einem Weiterzug des Entscheides ans Verwaltungsgericht ist weiterhin von einem erheblichen Prozessrisiko auszugehen.

Gemäss Auskunft vom 21. Februar 2024 dürfte der private Grundeigentümer eine Beschwerde betreffend die Nichtgenehmigung der Einzonung Usterstrasse im Ortsteil Illnau von der Reservezone in die Wohnzone W2.2 einreichen.



ANTRAG DER GESCHÄFTSLEITUNG

VOM 26. FEBRUAR 2024

GESCH.-NR. 2024-0310

BESCHLUSS-NR. SR

GESCH.-NR. STAPA

ANTRAG DER GESCHÄFTSLEITUNG

Die Geschäftsleitung des Stadtparlamentes empfiehlt dem Gesamtparlament, auf eine Beschwerde beim Verwaltungsgericht des Kantons Zürich gegen den Entscheid des Baurekursgerichtes zu verzichten. Nach Ansicht der Geschäftsleitung bestehen nur sehr geringe Chancen, im Verfahren zu obsiegen.

Der Stadtrat soll gestützt auf Art. 6 lit. u GeschO STAPA ermächtigt werden, das Rechtsmittelverfahren im Namen des Parlamentes fortzuführen. Gleichzeitig ist er gebeten, die Geschäftsleitung des Stadtparlamentes über den Verlauf des Beschwerdeverfahrens zu orientieren und notwendige Entscheide beim Stadtparlament bzw. bei der Geschäftsleitung abzuholen. Über einen späteren allfällig notwendigen Weiterzug entscheidet das Stadtparlament.

Stadtparlament Illnau-Effretikon

Geschäftsleitung

Hansjörg Germann
Parlamentspräsident

Marco Steiner
Parlamentssekretär

Versandt: 25.02.2024