

### AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL SITZUNG VOM 07. SEPTEMBER 2023

GESCH.-NR. 2023-1265  
BESCHLUSS-NR. 2023-30  
IDG-STATUS öffentlich

SIGNATUR **04** **BAUPLANUNG**  
**04.05** **Nutzungsplanung**  
**04.05.10** **BauO, ZonenO, VOen**  
**(Akten bei Überarbeitungen und Neuerlass und Original des genehmigten Exemplars, Neudruck usw., Gebrauchsexemplare s. 5.01)**

BETRIFFT **Gesamtrevision Bau- und Zonenordnung (BZO); Teilweise Nicht-Genehmigung - Rekursverfahren; Antrag der Geschäftsleitung zur Bestätigung des vorsorglichen Rekurses / Substantielles Protokoll**

[...]

- 2. Geschäft-Nr. 2023/036**  
**Gesamtrevision Bau- und Zonenordnung (BZO); Teilweise Nicht-Genehmigung - Rekursverfahren; Antrag der Geschäftsleitung zur Bestätigung des vorsorglichen Rekurses**

### ANTRAG DES STADTRATES BZW. DER GESCHÄFTSLEITUNG

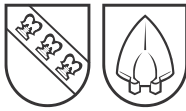
Der Stadtrat unterbreitet dem Stadtparlament mit Beschluss (SRB-Nr. 2023-160) vom 13. Juli 2023 mittels Auszug aus dem stadträtlichen Protokoll vom 13. Juli 2023 folgenden Antrag:

#### DAS STADTPARLAMENT

AUF ANTRAG SEINER GESCHÄFTSLEITUNG

#### BESCHLIESST:

1. Am durch den Stadtrat vorsorglich beim Baurekursgericht des Kantons Zürich erhobenen Rekurs (dat. 11. August 2023) gegen die teilweise Nichtgenehmigung der Bau- und Zonenordnung der Stadt Illnau-Effretikon (gemäss Ziffern II – IV der Verfügung der Baudirektion des Kantons Zürich vom 12. Juli 2023) wird festgehalten. Das Stadtparlament bestätigt den Rekurs in sämtlichen Punkten.
2. Der Stadtrat wird gestützt auf Art. 6 lit. u Gescho STAPA ermächtigt, das Rechtsmittelverfahren im Namen des Parlamentes fortzuführen. Gleichzeitig ist er gebeten, die Geschäftsleitung des Stadtparlamentes über den Verlauf des Rekursverfahrens zu orientieren und notwendige Entscheide beim Stadtparlament bzw. bei der Geschäftsleitung abzuholen.



### AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL

SITZUNG VOM 7. SEPTEMBER 2023

GESCH.-NR. 2023-1265

BESCHLUSS-NR. 2023-30

3. Mitteilung an:
- a. Baurekursgericht des Kantons Zürich
  - b. Baudirektion des Kantons Zürich
  - c. Rechtsvertreter
  - d. Stadtpräsident
  - e. Stadtschreiber
  - f. Abteilung Hochbau
  - g. Parlamentsdienst

-----

Für die detaillierten Ausführungen und den exakten Wortlaut des Weisungstextes wird auf die separaten Akten verwiesen.

### PLENARDEBATTE

-----

Verzicht auf die Durchführung einer Eintretensdebatte, da die anwendbaren Bestimmungen der parlamentarischen Geschäftsordnung (Art. 64 GeschO STAPA) eine grundsätzliche Einführungsdiskussion im vorliegenden Fall nicht zwingend vorschreiben.

-----

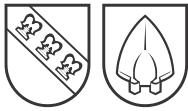
*Parlamentspräsident Hansjörg Germann, FDP*, erläutert vorerst die Historie des Geschäftes zur Gesamtrevision der Bau- und Zonenordnung. Das Stadtparlament setzte im April 2021 die neue Bau- und Zonenordnung fest, danach durchlief sie das kantonale Genehmigungsverfahren. Nun liegt der Entscheid der Baudirektion des Kantons Zürich vor. Sie genehmigt das neue Regelwerk nicht in allen Punkten. Aufgrund der Rechtsmittelfristen hat der Stadtrat vorsorglicherweise Rekurs gegen die teilweise Nicht-Genehmigung erhoben. Der abschliessende Entscheid dazu fällt allerdings dem Stadtparlament zu. Die Geschäftsleitung unterbreitet dem Stadtparlament den Antrag, den vorsorglich erhobenen Rekurs in sämtlichen Punkten aufrechtzuerhalten.

Diese betreffen die folgenden nicht-genehmigten Teile:

1. Die Einzonung Usterstrasse im Ortsteil Illnau von der Reservezone in die Wohnzone W2.2 wurde nicht genehmigt (keine Nachfolgeregelung möglich).
2. Das Mass von 1.00 m<sup>2</sup> für die Glasfläche von Dachflächenfenstern in Ziff. 3.2.3 BZO wird nicht genehmigt (Nachfolgeregelung zwingend).
3. 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).

Zu Ziffer 1, Einzonung Usterstrasse, wurde von Privaten beim Baurekursgericht des Kantons Zürich Rekurs erhoben. Weitere Rekurse von Privaten sind keine eingegangen.

Das Stadtparlament kann am heutigen Abend darüber entscheiden, den vorsorglichen Rekurs als Gesamtes (zu allen drei Punkten) aufrechtzuerhalten oder auch nur einzelne Teile oder gar nicht weiterzuführen.



### **ANTRAG DER GESCHÄFTSLEITUNG**

WEISUNG ZU HANDEN  
DES STADTPARLAMENTES

Die Geschäftsleitung empfiehlt, an sämtlichen Punkten des vorsorglichen Rekurses festzuhalten.

---

Für *Dominik Mühlebach, SP*, geht es bei dieser Vorlage nicht darum, ob die nicht genehmigten Punkte aus der neuen BZO politisch gutheissen oder befürwortet werden oder eben nicht. Dieser Prozess sei längstens abgeschlossen. Es gehe letztendlich um nichts Anderes als um die Gemeindeautonomie, ein Recht, das durch die Bundesverfassung und auch durch die Kantonsverfassung garantiert sei. Selbstverständlich habe der Kanton die Möglichkeit, die Autonomie der Gemeinde auf dem gesetzgeberischen Weg einzuschränken. Dort wo allerdings der Kanton legislatorisch der Gemeinde einen gewissen Spielraum zugestehe, habe er diesen auch zu gewähren. Dies sei im vorliegenden Fall nicht gemacht worden. Die Baudirektion habe sich nach dem Gutdünken von Dominik Mühlebach nicht einmal Ansatz darum bemüht, irgendwie den Bestrebungen der Stadt entgegenzukommen. So werde beispielsweise die Umzonung des Grundstückes an der Usterstrasse in Illnau nicht genehmigt und das obwohl nach bundesgerichtlicher Rechtsprechung nachträgliche geringfügige Erweiterungen von einem Baugebiet als zulässig erachtet wird. Dann habe die Baudirektion das um 25 Quadratmeter grösseren Mass von Dachflächenfenstern nicht genehmigt und dies obwohl eine übergeordnete Rechtsgrundlage für die Anzahl und die Grösse von diesen Dachflächenfenstern in Kernzonen fehle. Für Dominik Mühlebach und die SP-Fraktion sei es wichtig, dass das Parlament für die Gemeindeautonomie einstehe. Darum unterstützen sie die Aufrechterhaltung des Rekurses.

---

*Roman Nüssli, SVP*, dankt dem Stadtrat und der Geschäftsleitung, dass sie in den Sommerferien die richtigen Schritte zu diesem Geschäft eingeleitet habe. Die SVP-Fraktion werde den Antrag der Geschäftsleitung unterstützen.

---

*Kilian Meier, Mitte*, macht auf den seit 2015 dauernden Prozess zur Gesamtrevision der Bau- und Zonenordnung aufmerksam. In dieser stecke viel politische Arbeit. Ursprünglich wurde die Inkraftsetzung der neuen Bau- und Zonenordnung im Jahr 2018 angestrebt. Natürlich sei auch das Stadtparlament mitschuldig an dieser Verzögerung. Aber auch das Verfahren beim Kanton sei ärgerlich. Nach einer ersten Vorprüfung habe man versucht, auf die Anliegen des Kantons einzugehen. In der zweiten Vorprüfung sei durch den Kanton plötzlich einer neuer Strauss von Anmerkungen eingetroffen, die bei der ersten Lesung kein Thema waren. Nun hätte das Parlament eine teilweise Genehmigung auf dem Tisch. Dafür habe der Kanton wiederum ein Jahr gebraucht. Kilian Meier wisse langsam nicht, welches Jahrhundertereignis zuerst komme, nämlich der Spatenstich für den Dorfplatz Illnau oder die vollständige Inkraftsetzung der neuen BZO. Im Übrigen pflichte er der Argumentation seines Vorredners bei.

Nicht nachvollziehen könne Kilian Meier zudem die Nicht-Genehmigung der grösseren Dachflächenfenster. Einerseits möchte der Kanton verdichten und Kulturland schonen. Andererseits verhindere er mit dem Argument des Ortsbildschutzes die Nutzung von Wohnraum in bestehenden Dachgeschossen. Offenbar traue der Kanton einer Baubehörde nicht zu, in der Einzelerwägung einen konkreten Entscheid zu treffen. Die Mitte-Fraktion unterstütze den Antrag der Geschäftsleitung.

---

*Stefan Eichenberger, FDP*, macht auf den seltenen Fall aufmerksam, dass sich drei Juristen einig seien. Er teile nämlich vollumfänglich die Argumente von Dominik Mühlebach und Kilian Meier. Er frage sich manchmal, was denn der Zweck von Vorprüfungen sei, wenn solche Differenzen nicht ausgeräumt werden könnten. Er



### **ANTRAG DER GESCHÄFTSLEITUNG**

WEISUNG ZU HANDEN  
DES STADTPARLAMENTES

erachtet die Beanstandungen des Kantons als absolut kleinlich. Der Kanton wäre eigentlich gehalten, zurückhaltend zu sein. Die kantonale Haltung sei aber auch ein bisschen Ausdruck von einer überbordenden Bürokratie. Die FDP-/JLIE-Fraktion unterstütze ebenfalls den Antrag zur Aufrechterhaltung des Rekurses.

---

Nachdem keine weiteren Wortbegehren angemeldet werden, leitet der Parlamentspräsident zur Abstimmung über.

### **ABSTIMMUNG**

zu Dispositivziffern 1 und 2

### **DAS STADTPARLAMENT**

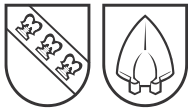
AUF ANTRAG SEINER GESCHÄFTSLEITUNG

### **BESCHLIESST:**

1. Am durch den Stadtrat vorsorglich beim Baurekursgericht des Kantons Zürich erhobenen Rekurs (dat. 11. August 2023) gegen die teilweise Nichtgenehmigung der Bau- und Zonenordnung der Stadt Illnau-Effretikon (gemäss Ziffern II – IV der Verfügung der Baudirektion des Kantons Zürich vom 12. Juli 2023) wird festgehalten. Das Stadtparlament bestätigt den Rekurs in sämtlichen Punkten.
2. Der Stadtrat wird gestützt auf Art. 6 lit. u Gescho STAPA ermächtigt, das Rechtsmittelverfahren im Namen des Parlamentes fortzuführen. Gleichzeitig ist er gebeten, die Geschäftsleitung des Stadtparlamentes über den Verlauf des Rekursverfahrens zu orientieren und notwendige Entscheide beim Stadtparlament bzw. bei der Geschäftsleitung abzuholen.
3. Mitteilung an:
  - a. Baurekursgericht des Kantons Zürich
  - b. Baudirektion des Kantons Zürich
  - c. Rechtsvertreter
  - d. Stadtpräsident
  - e. Stadtschreiber
  - f. Abteilung Hochbau
  - g. Parlamentsdienst

---

Obgenannter Beschluss kam bei den dezidierten Abstimmungen zu Beschlussziffern 1 und 2 grossmehrheitlich zu Stande



## ANTRAG DER GESCHÄFTSLEITUNG VOM

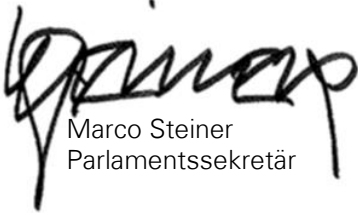
GESCH.-NR. 2023-1265

BESCHLUSS-NR. SR

GESCH.-NR. STAPA 2023/036

Für getreuen Auszug aus dem Protokoll

**Stadtparlament Illnau-Effretikon**



Marco Steiner  
Parlamentssekretär

Versandt am: 08.09.2023