

Medienmitteilung

Departement Bau und Mobilität

31. Januar 2025

BZO-Teilrevision: Rückzug Grünflächenziffer

Die geplante Einführung einer Grünflächenziffer sorgte für Kontroversen und für Verunsicherung bei Planenden und Bauherrschaften. Der Stadtrat hat beschlossen, die Grünflächenziffer aus der laufenden BZO-Teilrevision auszuklammern und die restliche Vorlage bis spätestens 31. März ans Stadtparlament zu überweisen. Ab diesem Zeitpunkt fällt die Vorwirkung der Bestimmungen zur Grünflächenziffer weg.

Die Planunterlagen zur BZO-Teilrevision wurden vom 29. November 2024 bis 28. Januar 2025 öffentlich aufgelegt. Die Teilrevision enthält verschiedene Änderungen der kommunalen Bau- und Zonenordnung. Insbesondere werden, wie dies im ganzen Kanton vorgesehen ist, verschiedene Baubegriffe gemäss der Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) vereinheitlicht.

Der Begriff Grünflächenziffer sollte neu eingeführt werden. Er ersetzt die Freiflächenziffer. Bei diesem Punkt zeigte sich in der Vernehmlassung wie auch in der politischen Diskussion, dass die für Winterthur vorgeschlagenen prozentualen Anteile pro Zone als zu hoch eingeschätzt werden. Es wird befürchtet, dass die Grünflächenziffer im Widerspruch zur gewünschten Innenverdichtung steht und die Bewilligungsfähigkeit bestehender und künftiger Bauprojekte in Frage stellt. Zwar sind die vorgeschlagenen Änderungen noch nicht rechtskräftig, durch ihre Vorwirkung gemäss kantonalem Planungs- und Baugesetz müssen sie bei der Bewilligung von Bauvorhaben aber bereits angewendet werden. In der Sitzung des Stadtparlaments vom Montag, 20. Januar, forderte die Mehrzahl der Fraktionen in einer gemeinsamen Erklärung den freiwilligen Rückzug der aktuell aufliegenden BZO-Teilrevision.

Der Winterthurer Stadtrat hat diese Forderung ernst genommen und die Optionen gründlich abgewägt. In seiner gestrigen Sitzung hat er entschieden, die Grünflächenziffer aus der laufenden BZO-Teilrevision zurückzuziehen. Da die lautgewordene Kritik sich grossmehrheitlich auf die Grünflächenziffer bezieht, während die anderen Punkte kaum umstritten sind, ist ein Rückzug der gesamten Vorlage nicht sinnvoll. Bis spätestens Ende März will der Stadtrat einen entsprechenden Antrag ans Stadtparlament beschliessen, in dem darauf hingewiesen wird, dass das Thema der Grünflächenziffer im laufenden Verfahren nicht mehr verfolgt und erst im Rahmen der umfassenden BZO Revision wiederaufgenommen wird. Damit fällt auf diesen Zeitpunkt hin die Vorwirkung zur Grünflächenziffer wieder weg.

Somit dauern die Auswirkungen der Vorwirkung auf die Bauherrschaften, Eigentümer:innen und Planenden noch maximal gut zwei Monate an. Ein Grossteil der kleineren Bauprojekte ist von der Grünflächenziffer nicht betroffen und bei einem weiteren Teil können die Bestimmungen der aufgelegten Vorlage eingehalten werden. Neu eingehende Gesuche, die betroffen sind, können nach Ablauf der Vorwirkung beurteilt werden und liegen immer noch innerhalb der gesetzlichen

Fristen. Bei den wenigen verbleibenden Fällen, die in Konflikt mit den aufgelegten Vorgaben stehen, kann eine Prüfung der Baugesuchsunterlagen trotzdem erfolgen. Mit Einverständnis der Bauherrschaft kann mit der Bewilligung des Baugesuchs zugewartet werden, bis die Weisung ans Parlament durch den Stadtrat beschlossen wurde. Wie dargelegt, beträgt diese «Wartefrist» wenige Wochen.

Das Thema Grünflächenziffer soll im Rahmen der geplanten Gesamtrevision der BZO gemeinsam mit anderen Fragen der Innenverdichtung nochmals fundiert geprüft werden. In der Zwischenzeit können andere planungsrechtliche Instrumente genutzt werden, wie der kürzlich in Kraft getretene Artikel 238a PBG, um einen angemessenen Schutz der Grünflächen bei Bauvorhaben sicherzustellen.

Für Rückfragen:

- *Stadträtin Christa Meier, Vorsteherin Departement Bau und Mobilität, 052 267 54 12 (heute von 08.30 bis 09.30 Uhr)*