

An den Grossen Gemeinderat

Winterthur

Beantwortung der Interpellation betreffend Planung der Stadt Winterthur gestützt auf die geltenden Gesetze, eingereicht von Gemeinderätin Ch. Kern (SVP)

Am 12. März 2007 reichte Gemeinderätin Christa Kern mit 27 Mitunterzeichnerinnen und Mitunterzeichnern namens der SVP-Fraktion folgende Interpellation ein:

„Sowohl die Planung wie auch bereits die Erstellung des Schulhauses Sennhof erfolgte bis zum Beschluss des GGR vom 25.09.2006 in der Bauzone W3/2.6. Die Planung des Schulhauses Niederfeld erfolgt auf einem Grundstück in der Bauzone W4/3.4 und auch nicht in der Bauzone "Öffentliche Bauten", wie dies im PBG und der BZO der Stadt Winterthur geregelt ist. In der Bauzone "Öffentliche Bauten" an der Schlosstalstrasse (Areal ehem. Gaswerkgrundstücke) wurde eine private, kommerzielle Automobil-Garage geplant und bereits in Betrieb genommen.

Aufgrund der dargelegten Beispiele und weiterer stellen sich folgende Fragen:

- 1. Wieso wird dem GGR nicht spätestens bei Einreichen der jeweiligen Baugesuche ein Umzonungsantrag des SR vorgelegt, damit die Baubewilligungen ordnungsgemäss bearbeitet und bauzonenkonzorm bewilligt werden können? Mindestens bei Umzonungen von einer "privaten Bauzone" in die "Öffentliche Bauzone" ist dies wohl kaum mit einem grossen Aufwand verbunden.*
- 2. Wie sind die Antragskompetenzen an den SR in der Verwaltung abgegrenzt, d.h. geregelt zwischen Stadtplanung und Stadtentwicklung so, dass die zuständige Amtsleitung Antrag stellen kann? Liegen dem SR allenfalls Anträge vor? Haben die Amtsleitungen und/oder der SR die entsprechenden Fragen thematisiert? Wer ist auf Grund seiner fachlichen Kompetenzen dazu präjudiziert? Wen müssen private Bauherren bei solchen Anliegen ansprechen?*
- 3. Wie beurteilt der SR den Stellenwert des PBG und der BZO der Stadt Winterthur für sein rechtsstaatliches und gegenüber privaten Bauherrschaften vorbildliches Handeln? Ist das bauzonenkonzorme Planen auch eine wesentliche Grundlage für ordnungsgemässes Planen der jeweiligen Bauvorhaben? Wie beurteilt die Kantonale Baudirektion dieses mehrfache Vorgehen?*
- 4. Kann auch von anderen Departementen auf ihre jeweiligen Grundlagen und gestützt auf den gültigen Zonenplan erwartet werden, dass z.B. im Hinblick auf zu erwartende Schülerzahlen rechtzeitig (d.h. vor Bezug von ca. 400 neuen Wohnungen) ein Umzonungsantrag gestellt wird so, dass die erforderlichen Schulbauten zonenkonzorm geplant werden können?"*

Der Stadtrat erteilt folgende Antwort:

Für städtische Bauvorhaben gelten bezüglich der Einhaltung der Planungs-, Bau- und Umweltschutznormen dieselben Regeln wie für private Bauvorhaben. Sie müssen zonenkonzorm sein und sämtliche planungs-, bau- und umweltschutzrechtlichen Vorschriften, die von Bund, Kanton und Stadtgemeinde erlassen worden sind, einhalten. Ansonsten können sie nicht bewilligt werden.

Die Auffassung, dass städtische Bauvorhaben nicht ordnungsgemäss abgewickelt und zonenkonform bewilligt würden, ist unzutreffend. Das Schulhaus Sennhof wurde - als Anlage der Quartierinfrastruktur – rechtmässig in der Wohnzone W3 bewilligt. Die Baubewilligung ist in Rechtskraft erwachsen. Für das Schulhaus Niderfeld ist das Submissionsverfahren noch nicht abgeschlossen worden, aber auch hier ist in der Wohnzone W4 die Erstellung eines dem Quartier dienenden Schulhauses absolut zulässig. Eine nachträgliche Umzonung eines Schulstandortes in eine Zone für öffentliche Bauten ändert nichts an der Rechtmässigkeit der vorgängig erteilten Baubewilligung für ein Schulhaus in einer Wohnzone.

Die Baubewilligung für einen privaten Garagebetrieb in der Zone für öffentliche Bauten auf dem ehemaligen Gaswerkareal ist unangefochten in Rechtskraft erwachsen. Der von diesem Betrieb in Anspruch genommene Teil der Zone für öffentliche Bauten wird in den nächsten zwanzig Jahren nicht für öffentliche Zwecke benötigt, sodass die Baubewilligung – im Sinne einer Zwischennutzung – mit einer Befristung erteilt werden konnte.

Im Rahmen der Schulraumplanung werden langfristig Standorte für Schulbauten – teilweise mit Varianten – bezeichnet und gesichert. Welche Varianten in welchem Zeitpunkt realisiert werden müssen, ergibt sich aus den tatsächlichen Bedürfnissen. Eine Umzonung aller in der Schulraumplanung enthaltenen Varianten auf Vorrat ist unzweckmässig und würde, beispielsweise bei einer vorsorglichen Umzonung einer Fiskalliegenschaft in eine Verwaltungsliegenschaft, allenfalls unnötig den Finanzhaushalt belasten. Eine auf die Stadtentwicklung ausgerichtete Boden- oder Liegenschaftenpolitik sollte eine gewisse Flexibilität beispielsweise auch für Landabtauschgeschäfte beibehalten.

Zu den einzelnen Fragen:

Zur Frage 1:

„Wieso wird dem GGR nicht spätestens bei Einreichen der jeweiligen Baugesuche ein Umzonungsantrag des SR vorgelegt, damit die Baubewilligungen ordnungsgemäss bearbeitet und bauzonenkonnform bewilligt werden können? Mindestens bei Umzonungen von einer "privaten Bauzone" in die "Öffentliche Bauzone" ist dies wohl kaum mit einem grossen Aufwand verbunden.“

Wenn ein öffentliches Bauvorhaben ohne Anpassung der Nutzungsplanung nicht realisiert werden kann, wird der Stadtrat dem Grossen Gemeinderat deren Änderung vorgängig oder gleichzeitig mit dem Kreditantrag beantragen. Baubewilligungen können in einem solchen Fall ohnehin erst nach dem Eintritt der Rechtskraft der Änderung der Nutzungsplanung erteilt werden. Ist eine solche aber nicht erforderlich, kann eine Umzonung später – im Rahmen einer periodischen Zonenplanrevision – vorgenommen werden.

Zur Frage 2:

„Wie sind die Antragskompetenzen an den SR in der Verwaltung abgegrenzt, d.h. geregelt zwischen Stadtplanung und Stadtentwicklung so, dass die zuständige Amtsleitung Antrag stellen kann? Liegen dem SR allenfalls Anträge vor? Haben die Amtsleitungen und/oder der SR die entsprechenden Fragen thematisiert? Wer ist auf Grund seiner fachlichen Kompetenzen dazu präjudiziert? Wen müssen private Bauherren bei solchen Anliegen ansprechen?“

Die Stadtentwicklung erarbeitet auf der strategischen Ebene Grundlagen und Strategien für die Stadtentwicklung, dies in enger Zusammenarbeit mit der übrigen Stadtverwaltung. Sie ist auch für die Gesamtentwicklung grosser Areale, namentlich für das Entwicklungsgebiet Oberwinterthur und das Gebiet Zeughaus-Teuchelweiher zuständig. Das Amt für Städtebau ist für die Änderungen der Nutzungsplanung und für die Projektierung und Realisierung der städtischen Bauten (im Auftrag des Departements, für das gebaut werden soll) zuständig.

Für die baurechtlichen Bewilligungsverfahren ist das Baupolizeiamt federführend. Die Schnittstellen für die Planung sowohl von städtischen wie auch privaten Bauvorhaben sind definiert; Abgrenzungsprobleme werden im Einzelfall durch Absprachen gelöst.

Für städtische Bauvorhaben stellen in der Regel das Baudepartement und das entsprechende Nutzerdepartement dem Stadtrat gemeinsam Antrag. Zum Zeitpunkt der Beantwortung der Interpellation lagen dem Stadtrat keine Anträge im Zusammenhang mit den Fragen der Interpellation vor.

Für die Bewilligung privater Bauvorhaben ist das Baupolizeiamt Anlaufstelle, für Änderungen der Nutzungsplanung – insbesondere für Sondernutzungspläne – ist das Amt für Städtebau zu kontaktieren.

Zur Frage 3:

„Wie beurteilt der SR den Stellenwert des PBG und der BZO der Stadt Winterthur für sein rechtsstaatliches und gegenüber privaten Bauherrschaften vorbildliches Handeln? Ist das bauzonenkonforme Planen auch eine wesentliche Grundlage für ordnungsgemässes Planen der jeweiligen Bauvorhaben? Wie beurteilt die Kantonale Baudirektion dieses mehrfache Vorgehen?“

Das Planungs-, Bau- und Umweltschutzrecht gilt für öffentliche und private Bauherrschaften gleichermassen. Die Stadt, die für den Vollzug zuständig ist, ist bei ihren eigenen Bauten für ein vorbildliches Verhalten besorgt. Die Baudirektion als baurechtliches Aufsichtsorgan hatte in den vergangenen Jahren keinerlei Veranlassung, sich diesbezüglich mit der Stadt zu befassen.

Zur Frage 4:

„Kann auch von anderen Departementen auf ihre jeweiligen Grundlagen und gestützt auf den gültigen Zonenplan erwartet werden, dass z.B. im Hinblick auf zu erwartende Schülerzahlen rechtzeitig (d.h. vor Bezug von ca. 400 neuen Wohnungen) ein Umzonungsantrag gestellt wird und zwar so, dass die erforderlichen Schulbauten zonenkonform geplant werden können?“

Die Schulraumplanung des Departements Schule und Sport ist die Grundlage für den weiteren erforderlichen Ausbau der Schulrauminfrastruktur. Wie oben erläutert, muss ein Schulhaus aber nicht zwingend in der Zone für öffentliche Bauten geplant werden. Da die Planung und Projektierung eines Schulhauses mehrere Jahre beträgt, kann die Umzonung beispielsweise von einer Wohnzone in die Zone für öffentliche Bauten auch zu einem späteren Zeitpunkt im Rahmen einer periodischen Zonenplanrevision erfolgen. Dies auch unter dem Gesichtspunkt, dass jede Umzonung Kosten und planungsrechtlich komplexe Verfahren zur Folge hat.

Die Berichterstattung im Grossen Gemeinderat ist dem Vorsteher des Departements Bau übertragen.

Vor dem Stadtrat

Der Stadtpräsident:

E. Wohlwend

Der Stadtschreiber:

A. Frauenfelder