

Mitgliederpublikation „Der Zürcher Hauseigentümer“

Ausgabe Oktober 2013

Zürich ist nicht gebaut – wird nie gebaut sein

Der Titel dieser Zeilen nimmt ganz bewusst Bezug auf die leidige «BZO Koch», die von der fatalen Prämisse ausging «Zürich ist gebaut». Lang, lang ist's her, aber so schnell wird die Phase der baulichen Lethargie, die sie auslöste, nicht in Vergessenheit geraten. Inzwischen herrscht in Zürich eine ganz andere Stimmung, und die Stadt hat sich baulich stark weiter entwickelt. Das soll, ja muss sie weiterhin, wie eine vom HEV Zürich in Auftrag gegebene Studie deutlich macht (siehe S. 647) und das kann sie auch. Voraussetzung dafür ist allerdings, dass Rahmenbedingungen geschaffen werden, die es für private Eigentümer und Immobilienfirmen attraktiv machen, das Potenzial ihrer Grundstücke optimal zu nutzen. Denn vollständig ungenutzte Baugrundstücke gibt es in Zürich nicht viele. Das nötige Wachstum ist daher nur dadurch zu erreichen, dass bereits baulich genutzte Grundstücke besser genutzt werden.

Wenn Sie dies lesen, wird der Zürcher Stadtrat eine revidierte Bau- und Zonenordnung (BZO) vorgelegt haben, deren Inhalt ich, während ich schreibe, noch nicht kenne. Ich kann daher an meiner Überzeugung festhalten, dass der Zürcher Stadtrat den historischen Fehler nicht wiederholt, die Stadt als gebaut zu betrachten. Schliesslich muss es sein Ziel sein, die Erstellung möglichst vieler Wohnungen zu ermöglichen und damit die Lage auf dem Wohnungsmarkt zu verbessern. Noch hoffe ich, dass sein Revisionsvorschlag von Pragmatik und nicht von Ideologie geprägt sein wird.

Trotzdem erlaube ich mir, mich gerade jetzt dazu zu äusseren, denn die Zeit ist knapp, und bis zum nächsten «Zürcher Hauseigentümer» dauert es. Obwohl nämlich die neue BZO noch recht lange nicht in Kraft treten wird, erlangen die Vorschläge des Stadtrates mit ihrer Veröffentlichung negative Voranwendung. Dass bedeutet, dass bei neuen Bauprojekten sämtliche darin enthaltenen Bestimmungen einzuhalten sind – auch solche, die womöglich gar nicht mehr Teil der BZO sind, wenn diese dereinst in Kraft gesetzt wird. Von Änderungen betroffene Eigentümer können also nicht einfach einmal zuwarten, sondern müssen abklären, wie sich die Revision der BZO auf ihr Grundstück auswirkt und sich gegebenenfalls sofort (voraussichtlich innert 60 Tagen ab Veröffentlichung der BZO) zur Wehr setzen. Der HEV Zürich führt daher am 4. November eine Informationsveranstaltung durch (siehe S. 666). Sich nicht mit der neuen BZO auseinanderzusetzen könnte sich später als sträflicher Leichtsinn erweisen. Ebenso, sich darauf zu verlassen, dass es ja alle anderen ohnehin tun und man von den daraus resultierenden Verbesserungen automatisch auch profitieren wird.

*Albert Leiser
Direktor Hauseigentümerverbände Stadt und Kanton Zürich*