

## **Mitgliederpublikation „Der Zürcher Hauseigentümer“**

**Ausgabe März 2014**

---

### **Die Hoffnung stirbt zuletzt**

Eigentlich sollten Transparenz und Funktionsfähigkeit von Rechtsnormen in unserer Demokratie selbstverständlich sein. Insofern erscheint es als eigenartig, wenn Stadtrat Odermatt in seiner Information zur Teil-Revision der BZO «ein transparentes, funktionierendes Baurecht» als «Grundlage für ein qualitativ hochwertige Entwicklung der Stadt» bezeichnet. Bis zum Beweis des Gegenteils bin ich aber bereit zu glauben, dass der Zürcher Stadtrat lernfähig ist, und interpretiere die vorliegenden Informationen als Zeichen der Stärke. Dass er zugibt, dass die BZO «in gewissen Punkten überarbeitet und präzisiert werden kann», lässt darauf hoffen, dass am Ende doch noch eine BZO zustande kommt, welche der Stadt den Spielraum lässt, welche sie zu ihrer Weiterentwicklung dringend benötigt.

Zweifellos spielt da nicht nur bessere Einsicht eine Rolle, sondern mindestens so sehr die 500 Einwendungsschreiben, welche im Rahmen des Mitwirkungsverfahrens eingingen. Und auch die Stellungnahme des Kantons, welcher die BZO ja genehmigen muss, dürfte eine wesentliche Rolle gespielt haben. Dass zum Beispiel für den einzuführenden Mindestwohnanteil für die Kostenmiete (sprich gemeinnütziger Wohnungsbau) im Programm-Artikel 4b die gesetzliche Grundlage fehlt, macht jedenfalls eine Überarbeitung zwingend.

Erfreulich ist, dass die Bestimmungen betreffend des «Zürcher Untergeschosses» so überarbeitet werden sollen, dass sich die prognostizierte Zunahme der Zürcher Bevölkerung auch tatsächlich bewältigen lässt. Auch die Überprüfung der neuen Wohnzone W3b erscheint als Schritt in die richtige Richtung. Denn mit der bisherigen Ausritung der BZO kann die Knappheit an Wohnraum in der Stadt mit Sicherheit nicht entschärft werden. Retouchen sind deshalb nicht nur möglich, sondern unumgänglich. Ob sie genügen werden, bleibt einstweilen abzuwarten. Ich bin nach wie vor mit den Immobilienverbänden überzeugt, dass für eine langfristig erfolgreiche Entwicklung der Stadt die gebietsweise Aufstockung um ein Geschoss und der Ersatz von Untergeschossen durch Vollgeschosse nötig sind.

Ungelöst bleibt das Problem der Voranwendung. Entschärfen liesse es sich dadurch, dass der Entscheid über das «Zürcher Untergeschoss» vorgezogen würde. Denn bis der Stadtrat die überarbeitete Vorlage an den Gemeinderat überweist, soll es Herbst werden, und mindestens bis dahin sind bei allen Bauvorhaben Regeln einzuhalten, die höchstwahrscheinlich gar nie in Kraft treten werden.

*Albert Leiser*  
*Direktor Hauseigentümerverbände Stadt und Kanton Zürich*

