

BZO 2016 – Endlich Planungssicherheit

Gross ist die Erleichterung, dass nun endlich die Teilkraftsetzung der BZO 2016 bevorsteht. Ohne die Einigung zwischen Stadt und Heimatschutz hätte die Planungsunsicherheit noch Jahre andauern können. Ein Albtraum für jeden Eigentümer.

Wie oft habe ich an dieser Stelle über die Teilrevision der Bau- und Zonenordnung der Stadt Zürich geschrieben. Die BZO 2016 ist nun einmal kein grosser Wurf. Verdichteter bauen wird man in Zürich auch in Zukunft nicht wirklich können, obwohl dies sich eigentlich als Lösung für die Probleme auf dem Wohnungsmarkt aufgedrängt hätte. Aber Grünen und AL ging 2016 schon die bescheidene Verdichtung zu weit, welche die neue BZO ermöglicht.

Um- oder Aufzonungen im grossen Stil gibt es keine. Für solche muss man nach dem Willen der Stadt die Beratung des kommunalen Richtplans 2019/20 abwarten. Von einer eventuellen späteren BZO-Totalrevision schrieb Stadtrat André Odermatt in dieser Monatsschrift. Wer die Geschichte der BZO 2016 mitverfolgt hat, weiss, eine Totalrevision wird Jahre dauern. Die BZO 2016, die lediglich eine bescheidene Teilrevision darstellt, hiess ursprünglich einmal BZO 2013 dann auf Druck von HEV und Immobilienverbänden neu BZO 2014 und bis zur Teilkraftsetzung wird es 2019. Rechne.

An meiner Enttäuschung über die verpasste Chance, die Stadt um ein bis zwei Stockwerke zu erhöhen, hat sich bis heute nichts geändert. Ich frage mich nach wie vor, wie und wo die Stadt in dem Mass wachsen soll, das für ihre Entwicklung notwendig wäre. Dass dies durch die Ausnutzung der Reserven aus der BZO 1999 möglich ist, mag theoretisch stimmen. Im Unterschied zur Stadt glaube ich jedoch nicht, dass diese Reserven auch tatsächlich realisiert werden können.

Die Inkraftsetzung der neuen BZO erhöht jedoch die Rechtssicherheit. Freuen wir uns also erst mal darüber, dass die Phase der Planungsunsicherheit ein Ende findet. Und es ist ja auch nicht alles schlecht an der BZO 2016. Ich möchte hier nur das „Zürcher Untergeschoss“ erwähnen, welches nun ein Zürcher Erdgeschoss ist. Immerhin. Das Tüpfelchen auf dem i wäre, wenn die Baubehörde ab sofort alle Gesuche entgegennehmen würde. Damit würden weitere Wartefristen vermieden und der Volkswirtschaft auf Neujahr ein Schub verliehen.

*Albert Leiser
Direktor Hauseigentümerverbände Stadt und Kanton Zürich*