



Interpellation Nr. 11 2012/2016

Eingang Stadtkanzlei: 22. Oktober 2012

Wie sichert der Stadtrat das „öffentliche Interesse“ bei erteilten Baubewilligungen mit höherer Ausnützung?

Auf dem Wesemlin gilt für viele Parzellen aus ortsbild- und denkmalpflegerischen Gründen eine AZ von nur 0,25. Vor nicht langer Zeit wurde mit dem Bebauungsplan B138 eine Zentrumszone (W/G) festgelegt, mit AZ von 0,6. Planerische Absicht war, dass sich ein Quartierzentrum entwickelt.

Für einen Neubau in der Wohn- und Gewerbezone Wesemlin (Ecke Landschauweg/Mettenwylstrasse) wurde zur Ausnützungsziffer 0,6 ein zusätzlicher Ausnützungsbonus gewährt. Begründung war das öffentliche Interesse im Sinne einer besseren „Quartiersversorgung“. Grund dafür war die KITA, die kurze Zeit vor Erteilung dieser Baubewilligung ins bereits bestehende Haus auf demselben Grundstück eingezogen war. Inzwischen ist ein neues Haus im Bau, das Grundstück ist geteilt, und – man staune – dieser KITA wurde nahegelegt, sich nach einem neuen Lokal umzuschauen, da der bestehende Nutzungsvertrag offensichtlich lieber nicht erneuert wird.

Zur Geschichte auf dem Wesemlin, und im Hinblick auf die Diskussionen mit der neuen BZO, haben wir folgende Fragen:

1. Wurde die Baubewilligung inklusive zusätzlicher Ausnützung mit einer rechtsverbindlichen Vereinbarung und einem Grundbucheintrag erteilt?
2. Ist es danach überhaupt möglich, dass die „öffentliche Leistung“ (KITA) aufgegeben werden kann?
3. Wie steht die Abteilung Städtebau zu dieser Bewilligung aus Sicht des Ortsbildschutzes?
4. Zwischenzeitlich wurde dieses Grundstück in zwei eigenständige Parzellen geteilt. Wie steht es bei beiden Parzellen mit der öffentlichen Pflicht, einer besseren Quartiersversorgung zu dienen?
5. In der neuen BZO sind einerseits von Mindestanteilen Abweichungen möglich (höhere W-

oder G-Anteile, Art. 14 Abs. 8 lit. d), anderseits eine höhere Ausnützung bei Realisierung von Genossenschaftsanteilen (Art. 24 Abs. 3). Beides kann erteilt werden, wenn ein „öffentliches Interesse“ besteht. Welche verbindlichen Absicherungen stehen dem Stadtrat zu, damit die Bedingung, die zur höheren Ausnützung führt, in jedem Fall und auch langfristig eingehalten wird?

András Özvegyi
namens der GLP-Fraktion