



Referenz-Nr.: ARE 18-1094

Kontakt: Julia Wienecke, Gebietsbetreuerin Richt-/Nutzungsplanung, Stampfenbachstrasse 12, 8090 Zürich  
Telefon +41 43 259 43 11, [www.are.zh.ch](http://www.are.zh.ch)

1/3

## **Teilrevision kommunale Bau- und Zonenordnung «Off-Airportparking» – Genehmigung**

Stadt **Kloten**

- Massgebende - Vorschriften der Bau- und Zonenordnung vom 6. März 2018  
Unterlagen - Bericht nach Art. 47 RPV (inkl. Bericht zu den Einwendungen) vom 6. März 2018

### **Sachverhalt**

Anlass und Zielsetzung der Planung Aufgrund vermehrt gestellter Anfragen und Gesuche für Parkierungsdienste in der Flughafenregion – sogenannte «Off-Airportparking» – soll mit der vorliegenden Teilrevision der Bau- und Zonenordnung (BO) eine Lücke in den Rechtsgrundlagen der Stadt Kloten geschlossen werden.

Mit Urteil vom 15. Januar 2018 (1C\_290/217) stützte das Bundesgericht das Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Zürich vom 23. März 2017, in welchem festgehalten wurde, dass die bestehenden Rechtsgrundlagen der Stadt Kloten nicht ausreichen, um ein Baugesuch für Off-Airportparking ablehnen zu können. Obschon der kantonale Richtplan statuiert, dass diese Parkplätze nur gestützt auf einen regionalen Richtplaneintrag erstellt werden dürfen, müsse dem behördenverbindlichen Richtplanauftrag zunächst in der Nutzungsplanung grundeigentümergebunden Nachachtung geschaffen werden. Ein regionaler Richtplaneintrag zum Off-Airportparking liegt nicht vor.

Off-Airportparking zeichnet sich dadurch aus, dass es – entgegen der Systematik des Parkplatzreglements der Stadt Kloten – über keine eigene Grundnutzung verfügt. Das Parkplatzreglement knüpft bei der Festlegung der zulässigen bzw. notwendigen Anzahl an Parkplätzen immer an einer flächenmässig definierten Grundordnung an. Die Grundnutzung des Off-Airportparkings knüpft hingegen alleine am Betrieb des Flughafens Zürich an. Im flughafenbezogenen Bundesverfahren werden die für den Betrieb des Flughafens notwendigen und zulässigen Parkplätze im Rahmen von umfassenden Umweltverträglichkeitsprüfungen festgelegt. So muss der Flughafen hohe Anforderungen an die Umweltverträglichkeit erfüllen und z.B. einen hohen Anteil an öffentlichen Verkehr erreichen. Dies wird unter anderem mit hohen Parkgebühren erreicht, welche von privaten Anbietern von «Off-Airportparking» mit tiefen Preisen unterboten werden.

Festsetzung Der Gemeinderat Kloten setzte mit Beschluss vom 6. März 2018 eine Teilrevision der BO «Off-Airportparking» fest. Gegen diesen Beschluss wurden gemäss Rechtskraftbescheinigung des Bezirksrats Uster vom 25. Juni 2018 keine Rechtsmittel eingelegt. Die Ratssekretärin bestätigte, dass gegen den Beschluss in der Frist von 30 Tagen kein Referendum ergriffen wurde. Mit Schreiben vom 26. Juli 2018 ersuchte die Stadt Kloten um Genehmigung der Vorlage.

## **Erwägungen**

### **A. Formelle Prüfung**

Die massgebenden Unterlagen sind vollständig.

### **B. Materielle Prüfung**

Zusammenfassung der  
Vorlage

In der BO wird der bestehende Art. 62 dahingehend präzisiert, dass die Abstellplätze für Fahrräder und die Abstellplätze für Motorfahrzeuge, die in der baulichen Nutzung des Grundstücks begründet sind, im Parkplatzreglement geregelt sind. Ferner ist geregelt, dass kommerziell betriebene Parkieranlagen für Motorfahrzeuge (Parkierung Dritter gegen Entgelt), die nicht in der baulichen Nutzung eines Grundstücks begründet sind, nur zulässig sind, wenn sie im regionalen Richtplan als solche eingetragen sind.

Ergebnis der  
Genehmigungsprüfung

Den mit Vorprüfung des Amts für Raumentwicklung vom 25. Oktober 2017 gestellten Anträgen und Empfehlungen wurde vollumfänglich entsprochen.

### **C. Ergebnis**

Die Vorlage erweist sich im Ergebnis als rechtmässig, zweckmässig sowie angemessen und kann genehmigt werden (§ 5 Abs. 1 PBG). Die Stadt ist durch die Genehmigung nicht beschwert. Gegen die genehmigten Festlegungen steht weiteren betroffenen Privaten und Verbänden der Rekurs offen (§§ 338a f. PBG). Gemäss § 5 Abs. 3 PBG ist der Genehmigungsentscheid von der Stadt zusammen mit dem geprüften Akt samt Rechtsmittelbelehrung zu veröffentlichen und aufzulegen.

### **Die Baudirektion verfügt:**

- I. Die Teilrevision der kommunalen BO «Off-Airportparking», welche der Gemeinderat Kloten mit Beschluss vom 6. März 2018 festgesetzt hat, wird genehmigt.
- II. Die Stadt Kloten wird eingeladen
  - Dispositiv I sowie den kommunalen Beschluss samt Rechtsmittelbelehrung zu veröffentlichen;
  - diese Verfügung zusammen mit der kommunalen Planung aufzulegen;
  - nach Rechtskraft die Inkraftsetzung zu veröffentlichen und diese dem Verwaltungsgericht, dem Baurekursgericht und dem Amt für Raumentwicklung mit Beleg der Publikation mitzuteilen;
  - nach Inkrafttreten die Änderungen im Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster) nachführen zu lassen;

Mitteilung an

- Stadt Kloten (unter Beilage von zwei Dossiers)
- Verwaltungsgericht (unter Beilage von einem Dossier)
- Baurekursgericht (unter Beilage von zwei Dossiers)
- Amt für Raumentwicklung (unter Beilage von zwei Dossiers)
- Acht Grad Ost AG, Schlieren (Katasterbearbeiterorganisation (KBO))

VERSENDET AM 10. OKT. 2018

**Amt für  
Raumentwicklung**  
**Für den Auszug:**





**Rubrik:** Raumplanung

**Unterrubrik:** Nutzungsplanung/Sondernutzungsplanung

**Publikationsdatum:** KABZH - 01.02.2019

**Meldungsnummer:** RP-ZH02-0000000153

**Kanton:** ZH

**Publizierende Stelle:**

Stadt Kloten, Kirchgasse 7, 8302 Kloten

## **Teilrevision Bau- und Zonenordnung «Off-Airportparking», Bekanntmachung des Inkrafttretens**

**Betrifft:** 8302 Kloten

Die Teilrevision der Bau- und Zonenordnung «Off-Airportparking», welche der Gemeinderat am 6. März 2018 festgesetzt hat, wird genehmigt.

Gemäss Rechtskraftbescheinigung des Baurekursgerichts vom 14. Januar 2019 sind gegen die Festsetzung und die Genehmigung keine Rechtsmittel ergriffen worden. Die Teilrevision der Bau- und Zonenordnung «Off-Airportparking» tritt am Tag nach der Publikation in Kraft.

**Beschluss-/Verfügungsnummer:** 1094/2018

**Beschluss-/Verfügungsdatum:** 10.10.2018