

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 18. September 1985

3607. Nutzungsplanung Zollikon

Mit Beschluss vom 3. April 1985 setzte die Gemeindeversammlung Zollikon die kommunale Nutzungsplanung fest. Sie umfasst eine Bau- und Zonenordnung mit zugehörigem Zonenplan und Detailplanung zu den Kernzonen sowie einem Ergänzungsplan über die Waldabstandslinien. Auf die Ausarbeitung eines Erschliessungsplans wurde verzichtet.

Gemäss Zeugnis der Bezirksratskanzlei Zürich vom 17. Juli 1985 ist gegen diesen Beschluss kein Rechtsmittel eingegangen. Gemäss Zeugnis der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 4. Juli 1985 sind noch sechs Rekurse gegen den Zonenplan hängig. Da sich diese Rekurse auf genau bezeichnete Gebiete beziehen und somit einer Teilgenehmigung nichts entgegensteht, ersucht der Gemeinderat Zollikon mit Beschluss vom 3. Juli 1985 um die Genehmigung der Vorlage.

Im einzelnen gibt die Vorlage Anlass zu folgenden Bemerkungen:

Art. 17 der Bau- und Zonenordnung regelt den nachträglichen Ausbau von Gebäuden, die vor Inkrafttreten der Bauordnung erstellt wurden und in den Ausmassen den nun geltenden Vorschriften nicht entsprechen. § 357 PBG regelt jedoch diesen Sachverhalt abschliessend; für eine zusätzliche, über den in § 357 PBG festgelegten Inhalt hinausgehende kommunale Regelung bleibt somit kein Raum. Art. 17 der Bau- und Zonenordnung ist deshalb von der Genehmigung auszunehmen.

Art. 30 Abs. 2 und 3 der Bau- und Zonenordnung legt die Höhe der Ersatzabgabe für nicht ausführbare Pflichtparkplätze fest. Diese betragsmässige Festlegung widerspricht § 246 Abs. 3 PBG, wonach die Behörden die Umstände des Einzelfalls zu berücksichtigen haben. Art. 30 Abs. 2 und 3 sind deshalb nicht genehmigungsfähig.

Die bei der Baurekurskommission hängigen Rekurse betreffen Begehren für eine andere als die beschlossene Zonierung sowie die Anfechtung des Waldabstandslinienplans als Gesamtes. Durch eine Genehmigung der Vorlage unter Ausklammerung des Waldabstandslinienplans sowie der von den Rekursen betroffenen Grundstücke werden die Rechte der Rekurrenten in keiner Weise berührt. Einer Teilgenehmigung steht somit nichts entgegen.

Auf die Ausarbeitung eines Erschliessungsplans wurde verzichtet, da – wie der Versorgungsplan des kommunalen Gesamtplans aufzeigt – die ausgeschiedenen Bauzonen nahezu vollständig erschlossen sind. Gemäss § 90 PBG kann der Regierungsrat Gemeinden, deren Bauzonen grösstenteils überbaut sind und deren Groberschliessung für die weitere Überbauung weitgehend ausreicht, von der Festsetzungspflicht für den Erschliessungsplan entbinden. Dies erfolgt zweckmässigerweise im Rahmen der Genehmigung der Nutzungsplanung. Als Konsequenz hiervon ist festzustellen, dass das gesamte Bauzonengebiet der Gemeinde Zollikon als in der ersten Etappe befindlich zu betrachten ist.

Auf Antrag der Direktion der öffentlichen Bauten

b e s c h l i e s s t d e r R e g i e r u n g s r a t :

I. Die Gemeinde Zollikon wird gestützt auf § 90 Abs. 3 PBG von der Pflicht zur Festsetzung eines Erschliessungsplans entbunden.

II. Der Beschluss der Gemeindeversammlung Zollikon vom 3. April 1985 betreffend Festsetzung der kommunalen Nutzungsplanung, bestehend aus Bau- und Zonenordnung mit zugehörigem Zonenplan und Detailplan zu den Kernzonen sowie einem Ergänzungsplan über die Waldabstandslinie, wird vorbehältlich Dispositiv III genehmigt.

III. Von der Genehmigung ausgenommen werden:

a) die von Rekursen betroffenen Grundstücke Kat.-Nrn. 5973, 9610, 1614, 8926, 8927, 7528, 7930, 7447, 9260, 1494, 1493, 8507, 9281, 8593, 8510, 1484, 1485, 1486, 8505, 8506, 8504, 8503, 1447, 9096, 8272, 8493, 9094, 9093, 9092 und 9143 sowie der Ergänzungsplan über die Waldabstandslinien;

b) Art. 17 und Art. 30 Abs. 2 und 3 der Bauordnung.

IV. Dispositiv II und III dieses Beschlusses sind gemäss § 6 lit. a PBG öffentlich bekanntzugeben.

V. Mitteilung an den Gemeinderat Zollikon, 8702 Zollikon (unter Rücksendung eines mit dem Genehmigungsvermerk versehenen Plansatzes sowie mit der Bitte, der Direktion der öffentlichen Bauten 25 Exemplare der gedruckten Bauordnung mit Zonenplan zuzustellen), die Baukurskommission II, das Verwaltungsgericht sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.

Zürich, den 18. September 1985

Vor dem Regierungsrat

Der Staatsschreiber:

i. V.

Hirschi