



Referenz-Nr.: KS ARE 23-0536

Kontakt: Christian Werlen, Fachleiter Sondernutzungsplanung, Stampfenbachstrasse 12, 8090 Zürich
Telefon +41 43 259 41 90, www.zh.ch/are

1/4

Planungszone «Seeufer Wollishofen» – Festsetzung (§ 346 PBG)

Gemeinde **Stadt Zürich**

- Massgebende - Situationsplan Mst. 1:3000 zur Planungszone «Seeufer Wollishofen» vom 20. Juni
Unterlagen 2023
- Protokollauszug Stadtratsbeschluss vom 23. August 2023

Sachverhalt

Antrag Mit Beschluss vom 23. August 2023 beantragt der Stadtrat Zürich bei der Baudirektion die Festsetzung einer Planungszone im Gebiet «Seeufer Wollishofen» für die Dauer von drei Jahren im Sinne von § 346 des Planungs- und Baugesetzes (PBG).

Anlass und Begründung der Planungszone Der Gemeinderat hat dem Stadtrat am 26. Juni 2019 eine Motion überwiesen. Gemäss dieser Motion soll der Stadtrat eine Gebietsplanung rund um die Rote Fabrik (Seeufer, Mythenquai [Höhe Pier 7] bis und mit Rote Fabrik) ausarbeiten, welche geeignet ist, die Bedürfnisse der Stadtbevölkerung nach Erholung, Freiraum und preisgünstigem Wohnraum zu erfüllen. Die Planung soll zudem die Sonderbauvorschriften (SBV) für das Kibag-Areal Mythenquai ersetzen. Aus diesem Grund führte die Stadt Zürich in den Jahren 2021 und 2022 für das Gebiet Rote Fabrik bis Werft der Zürichsee Schifffahrtsgesellschaft (ZSG) die Testplanung «Seeufer Wollishofen» durch. Unter Einbezug verschiedener Interessensvertretungen wurden für das Seeufer Wollishofen Szenarien für die Entwicklung des Stadt- und Freiraums aufgezeigt. Der Schlussbericht der Testplanung wurde im Januar 2023 veröffentlicht. Die Testplanung «Seeufer Wollishofen» hat gezeigt, dass die Bau- und Zonenordnung und die SBV Kibag-Areal Mythenquai grundlegend überprüft und angepasst werden müssen. Für die bestehenden und die erwünschten freiräumlichen, kulturellen und gewerblichen Nutzungen sollen zweckmässige Zonen geschaffen werden. Die heute geltende Richt- und Nutzungsplanung soll entsprechend angepasst werden. Davon betroffen sind nicht nur die bestehenden Bauzonen, sondern auch das Gemeinschaftszentrum Wollishofen und das Werft-Areal, die heute in der Freihaltezone liegen.

Der Schlussbericht der Testplanung bildet die Grundlage für die Masterplanung, die im Mai 2023 abgeschlossen wurde. Der «Masterplan Seeufer Wollishofen» zeigt die Grundsätze der räumlichen Entwicklung für das Planungsgebiet auf und bezeichnet raumplanerische und weitere Massnahmen zur Zielerreichung. Geprüft werden sollen Anpassungen an der Richt- und Nutzungsplanung, inklusive Sondernutzungsplanung. Der Stadtrat stimmte dem Masterplan am 28. Juni 2023 zu, welcher die Planungsabsichten der Stadt für das Planungsgebiet festhält. Gestützt auf diesen Masterplan kann nun die Überprüfung und Überarbeitung der behördenverbindlichen Richtplanung, der

grundeigentümergebundenen Planungsinstrumente und allfälliger weiterer Umsetzungsmassnahmen begonnen werden.

Des Weiteren wurde dem Stadtrat am 22. Juni 2022 eine weitere gemeinderätliche Motion eingereicht. Gemäss dieser soll der Stadtrat eine Anpassung der Bau- und Zonenordnung ausarbeiten, welche eine Umzonung des Gebiets zwischen Werft Wollishofen (ohne Werftareal) und Roter Fabrik (ohne Fabrikareal) in eine Freihaltezone sowie eine Industrie- und Gewerbezone vorsieht. Ziel der Motion ist, dass nicht noch mehr Wohnungen erstellt werden, welche die Nutzung des Freiraums und die Kulturnutzung weiter einschränken könnten.

Zudem bestehen für die Gebiete am Seeufer eine Planungspflicht nach § 67a PBG. Richt- und Nutzungsplanung müssen hinsichtlich einer ökologischen Gestaltung des Seeufers und der Umsetzung von Seeuferwegen überprüft werden.

Als Grundlage für Planungen am Seeufer dient zudem das vom Stadtrat und vom Regierungsrat gemeinsam beschlossene «Leitbild Seebecken» (dat. September 2009, rev. März 2018).

Der Perimeter der Test- und Masterplanung «Seeufer Wollishofen» umfasste zusätzlich zum beabsichtigten Perimeter der Planungszone das Grundstück Kat.-Nr. WO5337. Dieses befindet sich in der viergeschossigen Wohnzone W4 und wird aktuell überbaut. Auch wenn heute im Gebiet grundsätzlich keine zusätzlichen Wohnungen entstehen sollen, ist eine Umzonung des Grundstücks Kat.-Nr. WO5337 nicht zielführend, da dies zu einer Baurechtswidrigkeit eines Neubaus führen würde, dessen Lebensdauer den Horizont der Nutzungsplanung von 15 Jahren übersteigt. Aufgrund der fehlenden Planungsabsicht ist aus Sicht der Stadt eine Planungszone für dieses Grundstück nicht begründet.

Mit der Planungszone soll verhindert werden, dass bauliche Veränderungen oder sonstige Vorkehrungen innerhalb des Geltungsbereichs gemäss Situationsplan der im Gange befindlichen Planung der Stadt widersprechen. Aus Sicht der Stadt sollen Zwischennutzungen während der Gültigkeit der Planungszone zugelassen werden.

Erwägungen

A. Materielle Prüfung

Bis zum Erlass oder während der Revision von Gesamttrichtplänen oder Nutzungsplänen können für genau bezeichnete Gebiete Planungszone festgesetzt werden, innerhalb deren keine baulichen Veränderungen oder sonstigen Vorkehrungen getroffen werden dürfen, die der im Gange befindlichen Planung widersprechen (§ 346 Abs. 1 PBG). Der Kanton hat begründeten Festsetzungsbegehren untergeordneter Planungsträger zu entsprechen (§ 346 Abs. 2 PBG). Voraussetzung der Anordnung einer Planungszone ist das öffentliche Interesse, manifestiert durch ein Planungsbedürfnis und die Absicht der Behörde, eine bestehende planerische Ordnung zu ändern sowie die Verhältnismässigkeit.

Der Geltungsbereich umfasst gemäss Situationsplan die Grundstücke Kat.-Nrn. WO3798, WO3812, WO3814, WO4081, WO4255, WO4326, WO4329, WO4772, WO5338,

WO5339, WO6364, WO6407, WO6465 und WO6466. Die Abgrenzung der Planungszone ist nachvollziehbar und verhältnismässig. Die öffentlichen Interessen sowie das Planungsbedürfnis sind mit den übergeordneten Richtplanfestlegungen, den gemeinderätlichen Motionen und den gesetzlichen Vorgaben gegeben. Die Planungsabsicht ist nachvollziehbar dargelegt und entspricht den übergeordneten Planungsvorgaben. Mit dem Ausscheiden einer Planungszone wird die notwendige Zeit gewonnen, um die Ergebnisse des Masterplans und den weiteren Planungsgrundlagen in grundeigentümergebundene Planungsinstrumente umzusetzen. Die für diesen Prozess erforderliche Planungsfreiheit der Planungsbehörde kann mit der Festsetzung einer Planungszone gesichert werden.

Aus den genannten Gründen wird die Festsetzung einer Planungszone im Gebiet «Seeufer Wollishofen» für drei Jahre als rechtmässig, zweckmässig und verhältnismässig beurteilt. Dem Antrag zur Festsetzung einer Planungszone kann entsprochen werden.

B. Ergebnis

Der Antrag auf Festsetzung der Planungszone erweist sich im Ergebnis als begründet (§ 346 Abs. 2 PBG). Die Festsetzung einer Planungszone im bezeichneten Gebiet für die Dauer von drei Jahren ist recht- und verhältnismässig. Dem Antrag des Stadtrats Zürich vom 23. August 2023 wird entsprochen und eine Planungszone im Gebiet «Seeufer Wollishofen» festgesetzt.

Es würde dem Institut der Planungszone widersprechen, wenn diese nicht sofort rechts- wirksam wären. Das in § 346 PBG vorgesehene Verfahren bietet Gewähr, dass im Einzelfall Baubewilligungen erteilt werden können, wenn sie dem Planungsziel nicht zuwiderlaufen. Allfälligen Rekursen gegen die Festsetzungsverfügung ist deshalb die aufschiebende Wirkung gemäss § 25 Verwaltungsrechtspflegegesetz (VRG) zu entziehen.

Die Baudirektion verfügt:

- I. Im Gebiet «Seeufer Wollishofen» (Stadt Zürich) wird für die Grundstücke Kat.-Nrn. WO3798, WO3812, WO3814, WO4081, WO4255, WO4326, WO4329, WO4772, WO5338, WO5339, WO6364, WO6407, WO6465 und WO6466 gemäss Situationsplan Mst. 1:3000 vom 20. Juni 2023, eine Planungszone für die Dauer von drei Jahren, ab öffentlicher Bekanntmachung gerechnet, festgesetzt.
- II. Die Verfügung steht zusammen mit dem Stadtratsbeschluss vom 23. August 2023 und dem Situationsplan ab Datum der Publikation während den ordentlichen Bürozeiten bei der Stadt Zürich (Amt für Städtebau, Lindenhofstrasse 19, 8021 Zürich) und der Baudirektion (Amt für Raumentwicklung, Stampfenbachstrasse 12, 8090 Zürich) zur Einsichtnahme offen.
- III. Gegen diese Verfügung kann innert 30 Tagen, von der Mitteilung an gerechnet, beim Baurekursgericht des Kantons Zürich, Postfach, 8090 Zürich, schriftlich Rekurs erhoben werden. Die Rekurschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Die angefochtene Verfügung ist beizulegen oder genau zu bezeichnen. Die angerufenen Beweismittel sind genau zu bezeichnen und soweit wie möglich beizulegen. Rekursentscheide des Baurekursgerichts sind kostenpflichtig; die Kosten hat die

im Verfahren unterliegende Partei zu tragen. Allfälligen Rekursen wird die aufschiebende Wirkung entzogen (§ 25 VRG).

IV. Das Amt für Raumentwicklung wird beauftragt

- Dispositiv I bis III gemäss § 6 Abs. 1 lit. a PBG im kantonalen Amtsblatt und im üblichen Publikationsorgan der Gemeinde zu veröffentlichen;
- der Stadt Zürich den Zeitpunkt der Auflage gemäss Dispositiv II mitzuteilen;
- diese Verfügung zusammen mit den Unterlagen (Stadtratsbeschluss vom 23. August 2023 / Situationsplan vom 20. Juni 2023) aufzulegen;
- die Planungszone im Kataster der öffentlichen-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster) abbilden zu lassen.

V. Die Stadt Zürich wird eingeladen

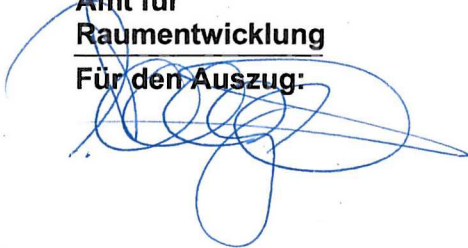
- diese Verfügung zusammen mit den Unterlagen (Stadtratsbeschluss vom 23. August 2023 / Situationsplan vom 20. Juni 2023) aufzulegen.

VI. Mitteilung an

- Stadt Zürich (unter Beilage von einem Plan)
- Amt für Raumentwicklung (unter Beilage von einem Plan)
- Baurekursgericht des Kantons Zürich
- Geomatik+Vermessung, Weberstrasse 5, 8004 Zürich (Katasterbearbeiterorganisation)

VERSENDET AM 28. SEP. 2023

**Amt für
Raumentwicklung**
Für den Auszug:





visiert Direktion AfS:

visiert Rechtsabteilung HBD:

ÜBERPRÜFT

Von Juchli, 11:15, 11.07.2023

Antrag: Vorsteher des Hochbaudepartements

vom 5. Juli 2023

Nr.

Amt für Städtebau, Planungszone «Seeufer Wollishofen», Zuschrift

IDG-Status: befristet nicht öffentlich bis 4. September 2023 19 Uhr

Auf Antrag des Vorstehers des Hochbaudepartements wird am 4. September 2023 an die Bau-
direktion des Kantons Zürich geschrieben:

Der Stadtrat der Stadt Zürich beantragt aus den nachstehenden Gründen, für den im Plan
festgehaltenen Perimeter am Seeufer in Wollishofen eine Planungszone «Seeufer Wollisho-
fen» nach § 346 des Planungs- und Baugesetzes (PBG, LS 700.1) festzusetzen (vgl. Beilage).

Gemäss § 346 Abs. 1 PBG können bis zum Erlass oder während der Revision von
Nutzungsplänen für genau bezeichnete Gebiete Planungszonen festgesetzt werden, in denen
keine baulichen Veränderungen oder sonstigen Vorkehrungen getroffen werden dürfen, die
der im Gange befindlichen Planung widersprechen. Voraussetzung für die Anordnung einer
Planungszone ist eine Absicht der Behörden, eine bestehende planerische Ordnung
abzuändern. In dieser begründeten Planungsabsicht besteht das öffentliche Interesse an der
Massnahme.

Begründung der Planungszone

Für das gesamte Gebiet Rote Fabrik bis Werft der Zürichsee Schifffahrtsgesellschaft ZSG
führte die Stadt Zürich 2021 und 2022 die Testplanung «Seeufer Wollishofen» durch. Der Aus-
löser dieser Testplanung war die dringliche Motion GR Nr. 2019/044, welche dem Stadtrat am
26. Juni 2019 überwiesen wurde. Sie beauftragte den Stadtrat, eine Gebietsplanung auszuar-
beiten, welche «geeignet ist, die Bedürfnisse der Stadtbevölkerung nach Erholung, Freiraum
und preisgünstigem Wohnraum zu erfüllen» (GR Nr. 2019/044). Die Planung soll die Sonder-
bauvorschriften für das KIBAG-Areal Mythenquai (SBV KIBAG-Areal Mythenquai,
AS 700.270) ersetzen.

Die Fraktionen der Grünen und der AL haben am 22. Juni 2022 beim Stadtrat eine weitere
Motion (GR Nr. 2022/260) eingereicht, die den Stadtrat beauftragt, «dem Gemeinderat eine
Weisung zur Anpassung der Bau- und Zonenordnung (BZO) vorzulegen, welche eine Umzo-
nung des Gebietes zwischen Werft Wollishofen (ohne Werftareal) und Roter Fabrik (ohne Fab-
rikareal) in eine Freihalte- sowie eine Industrie- und Gewerbezone vorsieht (inkl. des von den
Sonderbauvorschriften KIBAG-Areal erfassten KIBAG-Areals)». Ziel sei es, dass nebst dem
Wohnbau der Karmon AG nicht noch weitere Wohnungen erstellt werden, welche die Nutzung
des Freiraums und die Kulturnutzung weiter einschränken könnten. Die Motion
GR Nr. 2022/260 wurde am 1. März 2023 dem Stadtrat überwiesen.

Eine Planungspflicht für die Gebiete am Seeufer ergibt sich zudem aus dem Gesetz: Der neue
§ 67a des PBG verlangt eine Überprüfung der Richt- und Nutzungsplanung und insbesondere
planerische Massnahmen zugunsten der ökologischen Gestaltung des Seeufers und zur Um-
setzung von Seeuferwegen.



2/4

Der vom Stadtrat und vom Regierungsrat gemeinsam beschlossene Bericht «Seebecken der Stadt Zürich – Leitbild und Strategie», September 2009, revidiert März 2018, ist für die verschiedenen Planungsverfahren wegleitend.

Am Testplanungsverfahren «Seeufer Wollishofen» waren unter der Leitung des Amts für Städtebau verschiedene städtische Dienstabteilungen beteiligt. Drei interdisziplinäre Teams bearbeiteten die Aufgabe. Verschiedene Interessenvertretungen (private Grundeigentümerschaften, politische Parteien, Nutzergruppen vor Ort, Interessengruppen aus dem Quartier) konnten ihre Anliegen in die Testplanung einbringen. Die breite Öffentlichkeit wurde über die Zwischenergebnisse informiert und eingeladen, diese zu kommentieren. Das Begleitgremium der Testplanung hielt die Erkenntnisse aus dem Planungsprozess im Schlussbericht vom 30. November 2022 fest. Der Schlussbericht wurde im Januar 2023 veröffentlicht.

In der Testplanung «Seeufer Wollishofen» wurden mittels unterschiedlicher Szenarien die Möglichkeiten in Bezug auf die Entwicklung des Stadt- und Freiraums aufgezeigt. Die Szenarien sind im Sinne einer Auslegeordnung zu verstehen, die Chancen und Herausforderungen eines möglichen Nebeneinanders von Arbeiten, Kultur, Wohnen, Erholung und Freizeit aufzeigen. Öffentliche Freiräume, insbesondere die Grünräume, waren aufzuwerten und wo möglich zu erweitern. Die Szenarien beinhalten stadt- und freiraumplanerische Ideen, Pläne und Modelle.

Im Schlussbericht sind die Erkenntnisse für das Planungsgebiet aufgezeigt: Von grosser Bedeutung sind Vielfalt und Öffentlichkeit. Die bestehenden Nutzungen, welche diesen beiden Prämissen bereits abbilden, sollen am Seeufer Wollishofen bleiben und sich weiterentwickeln können. Eine Erweiterung des Freiraums am See ist nötig, um der Nachfrage der stetig wachsenden Stadt- und Quartierbevölkerung nach Frei- und Grünräumen am See langfristig gerecht zu werden. Die öffentlichen und halböffentlichen Flächen müssen mengenmässig wesentlich vergrössert werden. Das Seeufer Wollishofen ist geeignet, um die übergeordneten Vorgaben aus der Richtplanung (Erhalt, Schaffung und Verbund von Freiräumen für eine qualitätsvolle Siedlungsentwicklung nach innen und für die Erholung, insbesondere attraktive Erholungsräume am Wasser) und dem Leitbild Seebecken in hohem Mass umzusetzen. Auf neue Wohnungen – zusätzlich zu jenen, die von der Karmon AG derzeit erstellt werden (Kat.-Nr. WO5337) – soll verzichtet werden. Mit dem Anspruch auf einen hohen Öffentlichkeitsgrad und dem Verkehrs- und Freizeitlärm können Wohnungen in der Nachbarschaft der Roten Fabrik, des GZ Wollishofen und der öffentlichen Frei- und Grünflächen am See kaum zweckmässig angeordnet werden.

Eine weitere Erkenntnis der Testplanung «Seeufer Wollishofen» ist, dass die Bau- und Zonenordnung der Stadt Zürich (BZO, AS 700.100) und die SBV KIBAG-Areal Mythenquai grundlegend überprüft und angepasst werden müssen. Es gilt für die bestehenden und die erwünschten freiräumlichen, kulturellen und gewerblichen Nutzungen zweckmässige Zonen zu schaffen. Die heute geltende Richt- und Nutzungsplanung soll entsprechend angepasst werden. Davon betroffen sind nicht nur die bestehenden Bauzonen, sondern auch das Gemeinschaftszentrum Wollishofen und das Werft-Areal, welche heute in der Freihaltezone liegen. Unter anderem ist zu bestimmen, welches die geeigneten Bau- und Freihaltezonen für das Gebiet sind. Dabei sind nebst der in der Motion GR Nr. 2022/260 geforderten Aus- und Umzonungen in Freihalte-



3/4

und Gewerbe- und Industriezonen auch Einzonungen und Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen in Betracht zu ziehen.

Der oben erwähnte Schlussbericht bildet die Grundlage für die Masterplanung, die im Mai 2023 abgeschlossen wurde. Der «Masterplan Seeufer Wollishofen» zeigt die Ziele der Stadt Zürich als Grundsätze der räumlichen Entwicklung für das Planungsgebiet auf und bezeichnet raumplanerische und weitere Massnahmen zu deren Erreichung. Geprüft werden sollen Anpassungen an der Richt- und Nutzungsplanung, inklusive Sondernutzungsplanung. Nach der Zustimmung des Stadtrats zum Masterplan am 28. Juni 2023 mit Stadtratsbeschluss Nummer 1859/2023 kann die Überprüfung und Überarbeitung der behördenverbindlichen Richtplanung, der grundeigentümergebundenen Planungsinstrumente und allfälliger weiterer Umsetzungsmassnahmen begonnen werden. Der Masterplan hält also die Planungsabsichten der Stadt Zürich für das Planungsgebiet fest.

Während der Testplanung (vom 5. Juli 2021 bis am 31. Dezember 2022) vereinbarten die Stadt Zürich und die KIBAG Holding AG einen Verzicht auf Bauvorhaben für die Grundstücke der KIBAG im Testplanungssperimeter. Diese Vereinbarung wurde nicht verlängert.

Die Planungsabsichten aus der Test- und Masterplanung Seeufer Wollishofen betreffen alle Grundstücke im Perimeter. Davon ausgenommen ist das Grundstück der Karmon AG (Kat.-Nr. WO5337). Es befindet sich in der viergeschossigen Wohnzone W4 und wird aktuell mit 65 Mietwohnungen und Gewerbeflächen im Erdgeschoss überbaut. Auch wenn heute im Gebiet grundsätzlich keine zusätzlichen Wohnungen entstehen sollen, ist eine Umzonung des Grundstücks der Karmon AG nicht zielführend, da dies zu einer Baurechtswidrigkeit eines Neubaus führen würde, dessen Lebensdauer den Horizont der Nutzungsplanung von 15 Jahren übersteigt. Aufgrund der fehlenden Planungsabsicht wäre eine Planungszone für dieses Grundstück nicht begründet.

Ohne Planungszone besteht das Risiko, dass Baugesuche, die nicht mit den oben genannten Planungszielen übereinstimmen, bewilligt werden müssten. Zwischennutzungen sollen während der Gültigkeit der Planungszone zugelassen werden.

Mit dem vorliegenden Antrag auf eine Planungszone wird das Ziel verfolgt, die planerische Entscheidungsfreiheit der Stadt Zürich zu sichern.

Mitteilung je unter Beilagen an die Stadtpräsidentin, die Vorsteherin des Tiefbau- und Entsorgungsdepartement, die übrigen Mitglieder des Stadtrats, die Stadtschreiberin, den Rechtskonsulenten, die Liegenschaften Stadt Zürich, das Tiefbauamt, Entsorgung + Recycling Zürich, Grün Stadt Zürich, das Amt für Städtebau, das Amt für Baubewilligungen, die Immobilien Stadt Zürich und per Zuschrift per Einschreiben unter Beilagen an die Baudirektion des Kantons Zürich, Postfach, 8090 Zürich.

Der Vorsteher des Hochbaudepartements

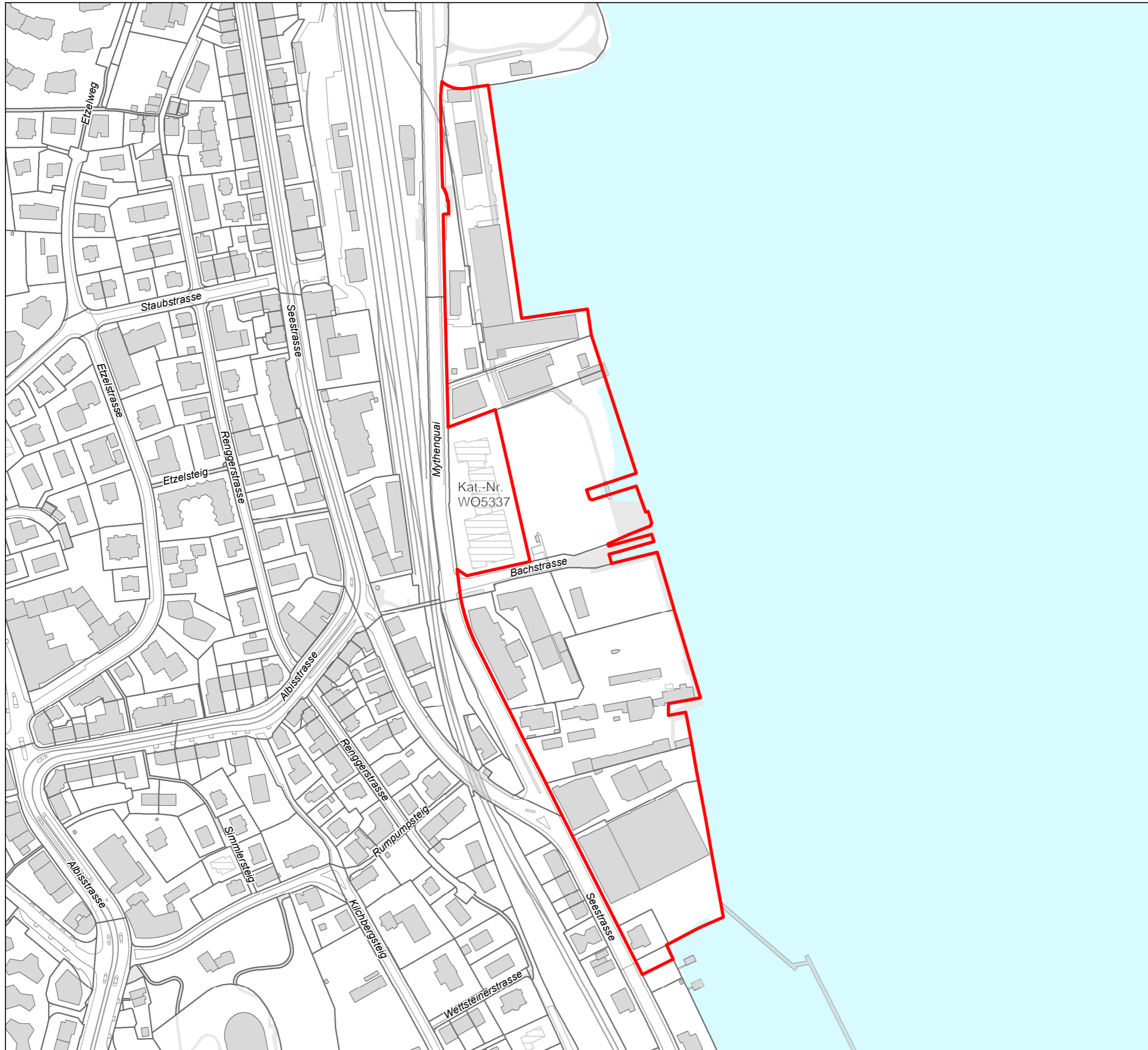


4/4

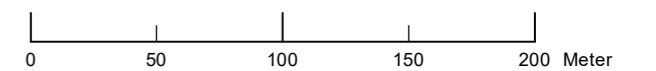
André Odermatt

Planungszone «Seeufer Wollishofen»

 Perimeter Planungszone «Seeufer Wollishofen»



M 1:3'000



Stadt Zürich / Amt für Städtebau / Lindenhofstrasse 11 / Postfach / 8021 Zürich
Tel. 044 412 11 11 / www.stadt-zuerich.ch/hochbau

Erst.:20. Juni 2023 / afsahm

Rubrik: Raumplanung
Unterrubrik: Nutzungsplanung/Sondernutzungsplanung
Publikationsdatum: KABZH 04.10.2023
Öffentlich einsehbar bis: 04.10.2026
Meldungsnummer: RP-ZH02-0000002017

Publizierende Stelle
Amt für Raumentwicklung des Kantons Zürich, Stampfenbachstrasse 12, 8001 Zürich

Planungszone "Seeufer Wollishofen", Festsetzung

Betrifft: Zürich

Angaben zum Inhalt:

Die Baudirektion Kanton Zürich hat am 28. September 2023 festgesetzt:

I. Im Gebiet «Seeufer Wollishofen» (Stadt Zürich) wird für die Grundstücke Kat.-Nrn. WO3798, WO3812, WO3814, WO4081, WO4255, WO4326, WO4329, WO4772, WO5338, WO5339, WO6364, WO6407, WO6465 und WO6466 gemäss Situationsplan Mst. 1:3000 vom 20. Juni 2023, eine Planungszone für die Dauer von drei Jahren, ab öffentlicher Bekanntmachung gerechnet, festgesetzt.

II. Die Verfügung steht zusammen mit dem Stadtratsbeschluss vom 23. August 2023 und dem Situationsplan ab Datum der Publikation während den ordentlichen Bürozeiten bei der Stadt Zürich (Amt für Städtebau, Lindenhofstrasse 19, 8021 Zürich) und der Baudirektion (Amt für Raumentwicklung, Stampfenbachstrasse 12, 8090 Zürich) zur Einsichtnahme offen.

III. Gegen diese Verfügung kann innert 30 Tagen, von der Mitteilung an gerechnet, beim Baurekursgericht des Kantons Zürich, Postfach, 8090 Zürich, schriftlich Rekurs erhoben werden. Die Rekurschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Die angefochtene Verfügung ist beizulegen oder genau zu bezeichnen. Die angerufenen Beweismittel sind genau zu bezeichnen und soweit wie möglich beizulegen. Rekursentscheide des Baurekursgerichts sind kostenpflichtig; die Kosten hat die im Verfahren unterliegende Partei zu tragen. Allfälligen Rekursen wird die aufschiebende Wirkung entzogen (§ 25 VRG).