

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 27. Februar 2002

325. Nutzungsplanung Schlieren (Ergänzung Bauordnung, Nichtgenehmigung)

Der Regierungsrat genehmigte die Nutzungsplanung der Stadt Schlieren mit Beschluss Nr. 881/1997 genehmigt. Am 25. September 2000 ergänzte der Gemeinderat Schlieren (Parlament) die Bauordnung durch folgenden in der Industriezone geltenden Art. 22a:

«Für den Gebrauchtwarenhandel und für die Bereitstellung von Export-Occasionsfahrzeugen dürfen ausserhalb von geschlossenen Gebäuden höchstens 20% der parzellierten Grundstücksfläche genutzt werden. Bei überbauten Grundstücken sind die Gebäudeflächen mit- samt den Grenzabständen in Abzug zu bringen.»

Der dagegen erhobene Rekurs wurde mit Entscheid der Baurekurskommission I vom 13. Juli 2001 (BRKE I Nr. 0167/2001) gutgeheissen. Vom Eingang der (vorsorglichen) Beschwerde der Politischen Gemeinde Schlieren wurde mit Beschluss des Verwaltungsgerichts (VB.2001.00278) Vormerk genommen. Die Baudirektion wird eingeladen, bezüglich der streitbetroffenen Ergänzung der Bauordnung baldmöglichst den Genehmigungsentscheid zu treffen bzw. beim Regierungsrat einzuholen und diesen dem Verwaltungsgericht zuzustellen.

Das Bestreben der Stadt Schlieren, den ungebremsten Zuwachs von Autooccasionsbetrieben einzudämmen bzw. die weitere Entwicklung zu steuern, ist grundsätzlich nachvollziehbar. Dieses Anliegen stellt insbesondere unter dem Aspekt einer qualitativen Stadtentwicklung und der Verbesserung des Stadtbildes ein ausgewiesenes, im öffentlichen Interesse liegendes, raumplanerisches Ziel dar.

Gemäss § 56 Abs. 3 PBG kann die Bau- und Zonenordnung in Industrie- und Gewerbeazonen aus planerischen oder infrastrukturellen Gründen bestimmte Betriebsarten ausschliessen. Damit ist die gesetzliche Grundlage für Nutzungsbeschränkungen grundsätzlich gegeben. Im vorliegenden Fall fragt es sich jedoch, ob die getroffene Bestimmung für das raumplanerisch begründete Anliegen zweckmässig und angemessen ist.

Bereits im Vorprüfungsverfahren durch das Amt für Raumordnung und Vermessung (ARV) wurde die Zweckmässigkeit und Angemessenheit der Einschränkung dieser Betriebsart auf höchstens 20% der Grundstückfläche in Frage gestellt. Insbesondere wurde darauf hingewiesen, dass eine zonen- oder gebietsweise Bezeichnung solcher Flächen in der Industriezone auf Grund einer planerischen Erfassung

und Analyse aller vorhandenen Betriebe als praktikablerer Ansatz erachtet wird. Wie im Entscheid der Baurekurskommission I vom 13. Juli 2001 auf Grund einer Flächenberechnung ausführlich dargelegt, würde die mit Art. 22a BauO getroffene Regelung bewirken, dass Autooccasionsbetriebe künftig nicht mehr möglich wären und die bestehenden nachträglich baurechtswidrig würden. Die Folge wäre ein Ausschluss von Autooccasionsbetrieben auf dem Gebiet der Stadt Schlieren, der mit der getroffenen Bestimmung weder beabsichtigt war noch aus planerischen Gründen erforderlich ist. Die Anordnung geht somit in ihren Auswirkungen über das raumplanerische Ziel hinaus. Der in der Industriezone geltende Art. 22a BauO kann deshalb nicht genehmigt werden.

Auf Antrag der Baudirektion

beschliesst der Regierungsrat:

I. Die vom Gemeinderat Schlieren am 25. September 2000 festgesetzte Ergänzung der Bauordnung durch den in der Industriezone geltenden Art. 22a wird nicht genehmigt.

II. Gegen diesen Beschluss kann innert 30 Tagen, von der Mitteilung an gerechnet, beim Verwaltungsgericht des Kantons Zürich schriftlich Beschwerde eingereicht werden. Die Beschwerdeschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Der angefochtene Entscheid ist beizulegen oder genau zu bezeichnen. Die angerufenen Beweismittel sind genau zu bezeichnen und soweit möglich beizulegen.

III. Die Stadt Schlieren wird eingeladen, Dispositiv Ziffern I und II gemäss §§ 6 und 89 PBG öffentlich bekannt zu machen.

IV. Mitteilung an Rechtsanwalt Dr. F. Huber, Bellerivestrasse 10, 8008 Zürich (zuhanden des Stadtrates Schlieren), Rechtsanwältin E. Brüngger, Postfach 2119, 8033 Zürich, die Kanzlei der Baurekurskommissionen, das Verwaltungsgericht sowie an die Baudirektion.



Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber:

i.V.
Hirschi