

**MOTION** von Thomas Wirth (GLP, Hombrechtikon), Barbara Schaffner (GLP, Otelfingen) und Andreas Hauri (GLP, Zürich)

betreffend Mehr Freiheit im Planungs- und Baugesetz

---

Der Regierungsrat wird aufgefordert, das Planungs- und Baugesetz so zu ändern, dass die Bestimmungen im Planungs- und Baugesetz vereinfacht werden. Zukünftig soll ein Nutzkörper, der über die Abstände und Gesamthöhe die Bebaubarkeit eines Grundstückes definiert ist, die Bebaubarkeit bestimmen. Die maximale Nutzung kann von den Gemeinden mit einer Überbauungsziffer festgelegt werden. Bei Bedarf kann diese mit einer Grünflächenziffer ergänzt werden.

Auf gestalterischen Vorgaben und Einschränkungen ist ausserhalb der Kernzonen und geschützten Ortsbilder zu verzichten, sofern keine inventarisierten Objekte betroffen sind.

Thomas Wirth  
Barbara Schaffner  
Andreas Hauri

Begründung:

Die Siedlungsentwicklung nach innen zu lenken, entspricht dem Gebot der Stunde. Neben der Aktivierung der bestehenden Geschossflächenreserven wird insbesondere die gezielte Erhöhung der Bebaubarkeit an geeigneten Stellen einen massgeblichen Beitrag leisten müssen. Das heutige, sehr komplexe Planungs- und Baugesetz kennt neben den generellen Bestimmungen zur Bebaubarkeit eine Vielzahl von Ausnahmen, welche mit Ausnützungsboni verbunden sind. Insbesondere bei Kombinationen von diesen Boni können Bauten realisiert werden, die nie so an dieser Stelle angedacht wurden und in ihrer Wirkung die Akzeptanz der inneren Verdichtung mindern können.

Mit einer radikalen Vereinfachung der Bebaubarkeitsregeln und dem Verzicht auf Ausnützungsboni mit Ausnahmebestimmungen erhalten die Bürgerinnen und Bürger eine Regelung, mit welcher sich die Wirkung bei einer Erhöhung der Bebaubarkeit in einem Quartier realistisch abschätzen lässt. Gleichzeitig führt diese Vereinfachung auch zu einer Vereinfachung für Architekten, Planer und Bauherren, welche innerhalb des Nutzkörpers freie Gestaltungsmöglichkeiten erhalten. Aus demselben Grund soll auf zusätzliche Bestimmungen welche die Gestaltungsfreiheit einschränken, verzichtet werden, sofern es sich nicht um Kernzonen, geschützte Ortsbilder oder inventarisierte Objekte handelt.