

6. Planungs- und Baugesetz (PBG), Änderung, Baulinien

Antrag des Regierungsrates vom 18. Dezember 2024 und Antrag der Kommission für Planung und Bau vom 2. Dezember 2025

Vorlage 6000a

Ratspräsidentin Romaine Rogenmoser: Es liegt ein Minderheitsantrag von Wilma Willi vor, auf die Vorlage nicht einzutreten.

Barbara Franzen (FDP, Niederweningen), Präsidentin der Kommission für Planung und Bau (KPB): Wir beraten heute eine Teilrevision des PBG im Bereich der Baulinien, wiederum eine Vorlage mit einer recht langen Vorgeschichte. Bereits 2014 war die Frage der Baulinien im Zusammenhang mit der Einführung des Katasters der öffentlich-rechtlichen Eigentumsverhältnisse erstmals aufgegriffen, dann aufgrund von rechtlichen Fragen pausiert und 2018 wieder aufgegriffen worden. Hintergrund für die Wiederaufnahme waren die 2015 beschlossene Änderung des PBG und die 2016 in Kraft gesetzte Änderung der Allgemeinen Bauverordnung, ABV, womit Baubegriffe und Messweisen gemäss der Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe, IVHB, übernommen wurden.

Damit kam es nämlich im Bereich von vorspringenden Gebäudeteilen und deren Massen im Baulinienbereich zu veränderten Nutzungsmöglichkeiten, was zu Unklarheiten bei der Ortsbaulichen Gestaltung, bei der durch die Baulinien angestrebten Raumsicherung führte. In der Folge erarbeitete federführend die Volkswirtschaftsdirektion in Zusammenarbeit mit der Baudirektion eine neue Vorlage, die sie Ende 2023 in die Vernehmlassung schickte. Ich verweise dafür auf den Bericht der Regierung.

Heute liegt nun also nach der Beratung in der KPB die Vorlage mit der Nummer 6000a zur Beratung vor. An insgesamt neun Sitzungen haben wir uns in der KPB mit diesem Geschäft befasst, und wir danken der Volkswirtschaftsdirektion, vor allem auch Regierungspräsidentin Carmen Walker Späh, für die geduldige und ausführliche Beantwortung aller Fragen in einer nicht ganz einfachen Materie. Beispielsweise wurde auf Wunsch der Kommission von der Direktion sogar ein Rendering mit Fallbeispielen entwickelt, um die Frage der Auswirkungen von Baulinien im Sinne einer Visualisierung zu klären. Zuerst ging es bei uns in der KPB nämlich darum, was denn Baulinien gemäss Paragraph 96 Absatz 1 überhaupt sind.

Es geht dabei um die Begrenzung der Bebauung für private Hochbauten, um die Sicherung von geplanten Anlagen, Verkehrsinfrastrukturbauten, Fluss- und Bachkorrekturen, Betriebsanlagen und so weiter. Aber es geht auch um die bauliche Gestaltung, beispielsweise in Bezug auf das Bauen auf der Baulinie, den Ortsbildschutz oder die Erhaltung von Vorgärten. Und natürlich sind auch die Staatsstrassen davon betroffen; es geht um die Sicherung des Strassenraums. Eine zentrale Frage in der KPB war, genau zu klären, was denn überhaupt neu geregelt werden

solle. Ausgangspunkt dieser Vorlage ist, wie bereits dargelegt, die Übernahme der Baubegriffe und Messweisen gemäss der IVHB. Zwar hat der Kanton Zürich diese IVHB nicht unterzeichnet, aber den grössten Teil davon in die ABV oder ins Gesetz übernommen. Das bedeutet vor allem, dass auch die Begriffe und Messweisen ins Zürcher Baurecht übernommen worden sind.

Wie uns die Volkswirtschaftsdirektion erklärte, sollte das, was in Bezug auf die Baulinien in der ABV steht, wegen der übergeordneten Bedeutung ins Gesetz übernommen werden, und sie wies auch darauf hin, dass bereits 57 Gemeinden diese Anforderungen in ihren BZO, Bau- und Zonenordnungen, übernommen haben. Mit der Vorlage werden nun drei Anpassungsbereiche aufgegriffen, erstens die vorspringenden Gebäudeteile, zweitens die Klein- und Anbauten im Strassenabstand, und drittens wird eine Vereinfachung der Änderung von Quartierbaulinien angestrebt. Im Detail ist vor allem auf die erweiterte Möglichkeit für die vorspringenden Gebäudeteile im Baulinienbereich gemäss neu Paragraf 253b PBG hinzuweisen. Es handelt sich dabei um landläufig als Erker und Balkone bezeichnete Gebäudeteile.

Auch hier war die IVHB mit ihren Abmessungen leitend. In der Praxis hat sich gezeigt, dass diese neuen Spielräume zu Unsicherheiten geführt haben, insbesondere hinsichtlich der ortsbaulichen Gestaltung und der Sicherung von Raum für Infrastruktur. Auch die Begriffe «Klein- und Anbauten» werden von der Vorlage in neu Paragraf 100 erfasst, so soll neben einem grundsätzlichen Bauverbot im Strassenabstand gelten, dass leicht entfernbare Klein- und Anbauten möglich sein sollen. Und als dritten Punkt ermöglicht eine Vereinfachung gemäss neu Paragraf 125 Absatz 3 bei Quartierbaulinien einen Verzicht auf ein aufwendiges Quartierplanverfahren. Wie die Volkswirtschaftsdirektion ausführte, verfolgt die Revision ja keine grundlegende Neuausrichtung, sondern eine gezielte Weiterentwicklung des bestehenden Systems, übergeordnet eine Vereinfachung der Regelungen, eine Vereinheitlichung der Nutzungsmöglichkeiten und eine Erhöhung der Rechtssicherheit durch klarere gesetzliche Bestimmungen.

In der KPB wurden mehrere Anhörungen durchgeführt, neben den Vernehmlassungen wurden damit alle zentral wichtigen Stakeholder abgeholt. Es zeigt sich aber, dass, je nachdem, wo eine Gemeinde in der Behandlung dieser Frage steht, entsprechend die Vorlage aus der Perspektive als Lockerung oder als Verschärfung wahrgenommen werden kann. Das hat sich auch während der Anhörungen gezeigt. Im Rahmen der Kommissionsberatungen zeigte sich überdies rasch, dass von den drei angestrebten Änderungen nur die Klärung und Vereinheitlichung der Regelungen zu vorspringenden Gebäudeteilen umstritten war. Die Regelungen bezüglich Quartierbaulinien und Klein- und Anbauten waren unbestritten.

Die Kommissionsmehrheit unterstützt die Stossrichtung der Teilrevision. Sie erachtet es als sinnvoll, die zentralen Regelungen auf Gesetzesstufe festzulegen und damit für mehr Klarheit und Einheitlichkeit zu sorgen. Insbesondere wird die Begrenzung vorspringender Gebäudeteile auf die Hälfte der Fassadenlänge bei

gleichzeitiger Ausnahme des Erdgeschosses als ausgewogener Kompromiss gewürdigt. Dieser Ansatz versuche, sowohl gestalterische Spielräume zu erhalten als auch übermässige Beeinträchtigungen des Strassenraums zu vermeiden.

Eine Minderheit der Grünen und der SP indes beantragt Nichteintreten. Sie sieht einerseits in der Revision eine zu starke Einschränkung der Gemeindeautonomie. Aus ihrer Sicht sollten Gemeinden weiterhin selbst bestimmen können, in welchem Umfang vorspringende Gebäudeteile zulässig sind. Es gibt auch einen weiteren Minderheitsantrag von den Grünen und der SP, welcher den konkreten Regelungsinhalt bei Paragraph 253b Absatz 1 betrifft; einen zweiten Antrag beim gleichen Paragraphen haben diese Parteien heute Morgen am Bock noch zurückgezogen. Ich werde zum Minderheitsantrag bei Paragraph 253b Absatz 1 bei der Detailberatung ganz kurz sprechen.

Mit 10 zu 5 Stimmen beantrage ich Ihnen, auf die Vorlage einzutreten und sie im Sinne der Mehrheit zu verabschieden.

Ratspräsidentin Romaine Rogenmoser: Bevor ich das Wort zur Begründung des Minderheitsantrags an Wilma Willi gebe, begrüsse ich ganz herzlich auf der Tribüne die Klasse der dritten Sek des Schulhauses Waidhalde, Zürich. Herzlich willkommen hier bei uns im Rat.

Minderheitsantrag Wilma Willi, Theres Agosti Monn, Jonas Erni, Roger Schmutz, Thomas Schweizer:

Auf das Planungs- und Baugesetz vom 7. September 1975 wird nicht eingetreten.

Wilma Willi (Grüne, Stadel): Wir haben es uns in der Kommission in der Tat nicht einfach gemacht und in neun Sitzungen sehr gründlich versucht, diese Gesetzesänderung zu bereinigen und zu verstehen. Die Anhörungen waren umfassend und informativ. Wir haben unterschiedliche sowie gegensätzliche Meinungen zu dieser Vorlage gehört. Wir Grünen kamen deshalb zusammen mit der SP zur Schlussfolgerung, dass das beantragte erhöhte Mass an vorspringenden Gebäudeteilen unseres Erachtens keinen Mehrwert bringt. Die konsequente Umsetzung eines höheren Anteils an vorspringenden Gebäudeteilen wäre im Gegenteil nachteilig. Die Allgemeine Bauverordnung wurde bereits 2016 angepasst. Diese Gesetzesänderung ist nicht nur unnötig, sondern auch nicht zielführend. Die Baulinien sind bereits in der Verordnung geregelt, und jene Gemeinden, die dies wollten, konnten die entsprechenden Anpassungen bereits vornehmen und in ihrer Bau- und Zonenordnung verankern. Somit ist die Änderung des Planungs- und Baugesetzes nicht notwendig und auch nicht zielführend. Deshalb stellen wir den Antrag auf Nichteintreten. Bitte folgen Sie uns.

Regierungspräsidentin Carmen Walker Späh: Die Revision des Planungs- und Baugesetzes, also des PBG, die wir Ihnen heute vorlegen, ist das Resultat einer

gesamthaften Überprüfung dieser Baulinienregelungen. Und wie die Kommissionspräsidentin Ihnen ja bereits dargelegt hat, geht es im Kern darum, eine Nachjustierung des Planungs- und Baugesetzes im Zusammenhang mit der Harmonisierung vorzunehmen und natürlich darum, Unklarheiten zu vermeiden. Denn die Kantonsverfassung schreibt uns ja vor, grundlegende Regelungen im Gesetz und nicht in der Verordnung vorzunehmen. Wir schaffen einen klaren Mehrwert, indem wir eben Klarheit bringen, auch bei den vorspringenden Gebäudeteilen – da spreche ich von Balkonen oder Erkern, die ja dann eingewandet sind. Das kommt jetzt ein bisschen technisch daher, aber da geht es um Lebensqualität. Da geht es darum, dass man etwas grössere Balkone machen kann, eben die Hälfte der Fassade, zwei Meter in den Baulinienbereich hinein, und ich bin tief überzeugt, dass die Menschen diese Balkone benutzen und sie auch lieben werden.

Ausserdem schaffen wir mit dieser Vorlage mehr Flexibilität für kleinere, leicht rückbaubare Bauten. Ich spreche hier von Veloständern, Solaranlagen, von irgendwelchen Container-Abfallboxen et cetera. Das ist ein klares Bedürfnis, insbesondere Velohäuser auch im Baulinienabstandsbereich. Und auch hier schaffen wir einen Mehrwert im Sinne der heutigen Bevölkerung, im Sinne dessen, wie wir heute halt leben und Bedürfnisse haben.

Ein weiterer Punkt sind die Regelungen, die wir über das Quartierplanverfahren haben. Baulinien werden ja über das Quartierplanverfahren festgesetzt, und indem wir Revisionen dieses Quartierplanverfahrens ermöglichen, kleine Revisionen über ein Baubewilligungsverfahren, ersparen wir eigentlich den Gemeinden und uns allen ein sehr aufwendiges Verfahren – denn ein Quartierplanverfahren ist ein aufwendiges Verfahren – und ermöglichen raschere Anpassungen. Ich möchte hier speziell erwähnen, dass die Gemeinden sehr froh sind, wenn das dann bald kommt.

Es ist keine Einschränkung der Gemeindeautonomie bei den Balkonen und Erkern vorgesehen. Es ist auch nicht so, dass dieser Entscheid heute bei den Gemeinden liegt. Es ist bereits heute eine abschliessende kantonale Regelung, wie man in den Baulinienbereich hineinragen darf. Es ist einfach nicht richtig, zu behaupten, hier würden irgendwie die Gemeinden in ihrem Interesse beeinträchtigt, weil es nicht in ihrer Hoheit liegt, das heute festzulegen, und daran ändern wir gar nichts, wir ändern das kantonale Recht. Es ist aber schon so, dass bereits 60 Gemeinden im Sinne dieser Harmonisierung, die bis jetzt ja nicht im Gesetz festgehalten, sondern ein Regulativ war, auf dieser Grundlage bauen und planen, also mit den grösseren Balkonen und Erkern. Und würde man diesen Entscheid heute rückgängig machen, dann wäre das für diese Gemeinden ziemlich unschön, weil wir dann eine bisherige Planung wieder über Bord werfen würden. In diesem Sinne danke ich Ihnen für das Eintreten, und ich danke Ihnen auch im Sinne der Mehrheit der Kommission für Planung und Bau, wie es die Kommissionspräsidentin ausführlich geschildert hat, und dafür, dass Sie diese kleine Lebensqualität über die Baulinien für Balkone und Erker ermöglichen. Vielen herzlichen Dank.

Jonas Erni (SP, Wädenswil): Die vorliegende PBG-Änderung wird uns als technische Vereinfachung verkauft, als Harmonisierung, als Aufräumarbeit im Gesetz, doch wenn wir genauer hinschauen, erkennen wir: Es geht hier nicht nur um Begriffe und Zuständigkeiten, es geht um die Gestaltung unserer Städte und Dörfer, um Gemeindeautonomie und um die Qualität des öffentlichen Raums. Und genau deshalb lehnt die SP diese Vorlage ab.

Denn erstens stellt die Änderung einen unnötigen Eingriff in die Gemeindeautonomie dar. Die Vorlage will einheitliche Regeln im ganzen Kanton festlegen, die andere Planungen verunmöglichen, wie zum Beispiel mehr Bäume, und dies insbesondere bei vorspringenden Gebäudeteilen. Was auf den ersten Blick nach Vereinfachung aussieht, ist in Wirklichkeit eine Zentralisierung zulasten der Gemeinden. Unsere Gemeinden wissen am besten, wie ihre Ortsbilder funktionieren, ob in urbanen Zentren oder in ländlichen Strukturen. Die Bedürfnisse in der Stadt Zürich sind andere als jene in kleineren Gemeinden. Genau deshalb braucht es differenzierte Lösungen vor Ort und keine starren kantonalen Vorgaben diesbezüglich.

Zweitens bedeutet diese Gesetzesänderung eine Verschlechterung der ortsbaulichen Qualität, denn die Vorlage erlaubt, dass vorspringende Gebäudeteile bis zu 50 Prozent der Fassadenlänge einnehmen können; das ist keine Kleinigkeit. Was bedeutet das konkret? Geschlossene Fassadenfluchten, also das, was unsere Strassenräume prägt, was ihnen Charakter und Ordnung gibt, werden zunehmend aufgebrochen. Es drohen unruhige, zerstückelte Strassenbilder, die weder städtebaulich noch ästhetisch überzeugen. Gerade in gewachsenen Quartieren ist das problematisch. Dort geht es nicht nur um Ausnützung, sondern auch um Sorgfalt im Umgang mit bestehender Bausubstanz.

Drittens, die Änderung will mehr Spielraum für Investoren auf Kosten der Qualität. Diese Vorlage erleichtert zusätzliche bauliche Ausnutzung im Baulinien- und Strassenabstandsbereich, gleichzeitig werden Schutzmechanismen abgeschwächt. Das mag aus Sicht einzelner Bauinteressen attraktiv sein, aber wir müssen uns schon fragen: Wollen wir wirklich noch mehr Pseudo-Verdichtung ohne klare qualitative Leitplanken und ohne mehr Wohnraum zu schaffen, sondern nur mehr Wohnfläche für gleich viele Personen? Die SP sagt klar: Verdichtung ja, aber mit Qualität, mit Rücksicht auf den öffentlichen Raum und die ökologische Infrastruktur und mit demokratischer Steuerung durch die Gemeinden.

Viertens bemängeln wir auch das Scheinargument der Vereinfachung. Die Kommissionmehrheit spricht von Vereinheitlichung und Vereinfachung, doch Vereinheitlichung ist nicht automatisch besser. Ein Gesetz ist nicht dann gut, wenn es überall gleich ist, sondern wenn es den unterschiedlichen Realitäten gerecht wird. Und genau das tut diese Vorlage nicht.

Und fünftens und letztens und für mich am wichtigsten: Grössere und breitere vorspringende Gebäudeteile konkurrenzieren die Begrünung des Strassenraums durch Bäume, die wichtiger sind denn je durch die zahlreichen Hitzetage im Sinne der Hitzeminderung, der Biodiversität und der Stadtökologie. Denn eines ist klar, wenn Gebäude weiter in den Strassenraum hereinragen, bleibt weniger Platz für

Stadtbäume, was wiederum den Erhalt und Ausbau der ökologischen Infrastruktur erschwert. Grössere und breitere Balkone verhindern also Bäume und beeinträchtigen somit die Stadtökologie, verhindern eine griffige Hitzeminderung und konkurrenzieren ein grünes und attraktives Stadtbild.

Ich komme zum Fazit: Diese Revision bringt keinen echten Mehrwert, sie schwächt die Gemeinden, verschlechtert potenziell das Ortsbild und verschiebt die Balance zugunsten kurzfristiger Bauinteressen. Deshalb bitte ich Sie im Namen der SP, treten Sie nicht auf die Vorlage ein – und falls doch, unterstützen Sie den verbliebenen Minderheitsantrag. Besten Dank.

Simon Vlk (FDP, Uster): Die FDP begrüsst es, dass vorspringende Gebäudeteile wie beispielsweise Balkone und Erker im Bereich von Baulinien unkomplizierter und einfacher ermöglicht werden. Diese sollen nur noch dort eingeschränkt werden, wo dies zwingend für die Landsicherung oder für die ortsbauliche Gestaltung erforderlich ist. Um dem teilweise geäusserten Wunsch betreffend Wahrung von strassenräumlichen Qualitäten entgegenzukommen, unterstützt die FDP zudem den Kompromissvorschlag der Regierung, dass das Erdgeschoss von solchen vorspringenden Gebäudeteilen ausgenommen werden soll.

Umso bedauerlicher ist es vor diesem Hintergrund, dass die Kommissionsminderheit dennoch an ihren Maximalforderungen festhält. Deren Antrag, Vorsprünge auf höchstens einen Drittel der Fassadenlänge zu begrenzen, würde nicht nur die Masse der Gebäudevorsprünge unnötig einschränken, sondern auch vielerorts bereits geltendes Recht torpedieren. Denn mehr als 50 Gemeinden haben die Harmonisierung mit der IVHB bereits umgesetzt, und in diesen ist die Regelung mit der halben Fassadenlänge schon in Kraft. Und es stimmt eben nicht ganz, wie die Grünen argumentieren: «Diejenigen, die wollten, die konnten schon» – das stimmt zwar, aber wenn das so ins Gesetz kommt, dann würde das überschrieben werden, und diese Vorsprünge würden alle baurechtswidrig. Der Antrag von Links-Grün wäre somit ein grosser Schritt zurück und würde all jene Gemeinden bestrafen, die bei der IVHB vorwärtsgemacht haben und diese in den letzten Monaten und Jahren in Kraft gesetzt haben. Wenn es nach dem Antrag von Links-Grün ginge, müssten die vielerorts frisch eingeführten Regelungen wieder rückgängig gemacht werden, bereits nach den neuen Massen ausgeführte Vorsprünge würden baurechtswidrig, und neue Projekte müssten gestoppt werden. Nicht nur käme es zu einem finanziellen Schaden für viele Betroffene, sondern auch zu einer indirekten Bestrafung für all diejenigen Gemeinden, in denen die Regelung mit der halben Fassadenlänge bereits gilt.

Dann noch zu zwei weiteren in der Vorlage enthaltenen wichtigen Neuerungen: Dass leicht entfernbare Klein- und Anbauten im Strassenabstand möglich werden sollen, wird durch die FDP ausdrücklich unterstützt. Statt dass Flächen im Strassenabstand jahrelang brachliegen, entstehen durch die neue Regelung vielfältige Nutzungsmöglichkeiten dieser Räume für die Anwohnenden, so etwa für Gewächshäuser, Veloabstellplätze und vieles mehr.

Zudem begrüsst die FDP die Vereinfachungen zur Änderung von Quartierbaulinien. Die bisherige Aufhebung über das sogenannte Quartierplanverfahren ist mit grossem Zeitaufwand und hohen Kosten verbunden. Dass die Aufhebung der Quartierbaulinien neu im Festsetzungsverfahren ermöglicht werden soll, wird voraussichtlich zu deutlich schnelleren und kostengünstigeren Abläufen führen. Zusammengefasst: Die vorliegende PBG-Revision verbessert die Rechtssicherheit, unterstützt die bauliche Verdichtung in geringem Masse und vereinfacht die Baulinienbewirtschaftung wesentlich. Die FDP dankt der Regierung für diese Vorlage und tritt auf diese ein.

Monica Sanesi Muri (GLP, Zürich): Die Grünliberalen sehen in dieser Anpassung der Regeln für Baulinien mehr Flexibilität beim Bauen. Die Verfahren werden einfacher, die Regeln klarer, und es steigt die Rechtssicherheit. Zusammen mit der Kommissionsmehrheit sehen wir im Vorschlag der Regierung einen guten Kompromiss. Vorspringende Gebäudeteile – ich weiss nicht genau, warum sie springen sollten, aber sie ragen auf alle Fälle über die Aussenwand hinaus – dürfen künftig bis zur Hälfte der Länge der Fassade gebaut werden, das Erdgeschoss bleibt davon ausgenommen.

Es geht für uns ganz klar um einen Kompromiss. Wir könnten, wie in vielen anderen PBG-Gesetzesartikeln, auch hier den Gemeinden mehr Spielraum für eigene Regelungen geben. Trotzdem überwiegen für uns die Argumente im Bauen: einfacher, klarer, flexibler, vor allem hinsichtlich der heutigen Bausituation, die bereits mit komplexen Vorgaben gespickt ist.

Die Minderheitsanträge zielen darauf ab, den Gemeinden mehr Freiraum zu geben, damit sie auf ihr Ortsbild eingehen können, auch was Bäume, Grünräume und Durchlüftung angeht. Für die Grünliberalen ist unbestritten, dass ökologische Anliegen für eine zukunftsfähige Baupolitik von zentraler Bedeutung sind. Es geht bei uns nicht um ein «entweder Bauen oder Bäume».

In der aktuellen Bausituation, in der es reale Lösungen gegen den Wohnungsmangel und für Verdichtung braucht, wollen wir das Bauen erleichtern und die Wohnsituation mit Balkonen und Erkern attraktiver machen. Es wächst auch der Druck hinsichtlich bepflanzter und angenehmer Umgebungsgestaltung, denn es will niemand einen grossen Balkon haben, der auf eine Asphaltwüste schaut. Wo also nicht gebaut wird, können erst recht keine ökologischen Massnahmen umgesetzt werden. Das Ergebnis sind dann nicht mehr Grünräume, sondern allenfalls weniger Bauprojekte und damit auch weniger Chancen, ökologische Verbesserungen überhaupt zu realisieren. Für die Grünliberalen ist dieser Kompromiss angemessen, wir stimmen der Änderung im Planungs- und Baugesetz zu und lehnen die Minderheitsanträge ab.

Marzena Kopp (Die Mitte, Meilen): Wir begrüssen die angestrebte Vereinheitlichung der Regelungen, insbesondere die Festlegung, dass vorspringende Bauteile weiterhin bis zur Hälfte der Fassadenlänge zulässig sein sollen. Dies wird nun im

PBG und nicht in der Bauverordnung festgelegt. Dass das Erdgeschoss davon ausgenommen wird, ist folgerichtig, die Abstände für übergeordnete Funktionen müssen gewahrt bleiben. Der Kanton Zürich ist zwar der Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe nicht beigetreten, dennoch wurden deren Baubegriffe und Messweisen in der Allgemeinen Bauverordnung weitgehend übernommen.

Diese ist verbindlich, und viele Gemeinden wenden diese Harmonisierung bereits heute an. Vor diesem Hintergrund wäre eine Reduktion der vorspringenden Bauteile auf lediglich einen Drittel der Fassadenlänge ein Schritt in die falsche Richtung. Wir wollen doch das Rad nicht wieder zurückdrehen.

Ob es sich hier um eine Erweiterung oder eine Einschränkung handelt, hängt von der Perspektive ab. Für die Bauherrschaften bedeutet die Vorlage eine klare Verbesserung. Vorspringende Bauteile können auf der halben Fassadenlänge realisiert werden und nicht nur auf einem Drittel. Diese Regelung ermöglicht es, Gebäude kreativ und flexibel zu gestalten. Davon profitieren letztlich Bewohnerinnen und Bewohner, etwa durch mehr Licht dank einem Erker oder durch grosszügige Balkone, die eine höhere Aufenthaltsqualität bieten. In diesem Sinne ist die ablehnende Haltung der linken Minderheit für uns unverständlich. Die Mitte tritt auf die Vorlage ein, unterstützt den Antrag des Regierungsrates und lehnt den linken Minderheitsantrag ab. Besten Dank.

Manuel Sahli (AL, Winterthur): Der grösste Teil der Anpassungen in der Vorlage ist unspektakulär, jedoch auch nicht unbedingt massgeblich für die politische Diskussion hier. Einer der wenigen relevanten Teile betrifft die vorspringenden Gebäudeteile, wie wir schon mehrfach gehört haben. Diese Änderung bringt in unseren Augen nicht eine Verbesserung, und insbesondere im dicht verbauten städtischen Raum kann dies problematisch sein. Auch ist zu betonen, dass es schlichtweg in unseren Augen keine Notwendigkeit für diese Gesetzesänderung gibt, denn bereits heute ist es den Gemeinden durchaus möglich, diese Regelungen aus der ABV bei sich anzuwenden, und eine Vielzahl von Gemeinden hat entsprechende Regelungen auch bereits übernommen, wie wir gehört haben. Insbesondere ist es uns im Rahmen der Gemeindeautonomie auch wichtig, dass die Gemeinden hier auch im eigenen Interesse ein geringeres Mass vorsehen können, so wie dies im Minderheitsantrag vorgesehen ist. Wird dieser Antrag angenommen, wäre dies auch viel kompatibler mit den verschiedenen Bedürfnissen der Gemeinden. Da aber die im Gesetz vorgesehenen wesentlichen Änderungen bereits heute über die Verordnung abgedeckt sind, fehlt uns hier ein wirklicher Mehrnutzen in dieser Vorlage, und wir werden daher nicht auf die Vorlage eintreten.

Barbara Grüter (SVP, Rorbas): Hier schaffen wir, wie es schon von der Kommissionspräsidentin gesagt wurde, eine Bereinigung, die mehr Klarheit in Bezug auf die ortsübliche Gestaltung erlaubt. Es wird justiert und nicht neu erfunden, und im Quartierplanverfahren wird gar vereinfacht. Im sogenannten Interesse des

öffentlichen Raums wollen Sie die Möglichkeiten einschränken, sodass hervorspringende Gebäudeteile nur noch auf einem Drittel der Fassadenlänge in die Baulinie herausragen dürfen statt auf der Hälfte der Gebäude- beziehungsweise Fassadenlänge. Das macht im Sinne der Verdichtung des modernen Wohnungsbaus keinen Sinn, insbesondere in städtischen Wohnlagen sollte man die Möglichkeiten des verdichteten Ausbaus nicht weiter einschränken. Das widerspricht der gesunden Vernunft, die sonst in der KBP ganz ordentlich gelebt wird.

Daher muss ich persönlich davon ausgehen, dass es hier vor allem um Ideologien geht. Man will einfach privates Recht beziehungsweise bestehende Möglichkeiten einschränken, weil der öffentliche Raum beansprucht wird. Es geht ja aber um Gebäudeteile wie beispielsweise Balkone in höheren Etagen, also eigentlich um den öffentlichen Luftraum, wohlgemerkt. Also es ist einfach absurd, weil es sich um eine rein formelle Anpassung im Strassenraum handelt. Sie konnten es schon in der Kommission nicht wirklich erklären, was Sie mit diesem Minderheitsantrag eigentlich bezwecken, und ich persönlich kann es aus sachlicher Sicht immer noch nicht wirklich nachvollziehen und nicht verstehen, was das eigentlich soll. An Jonas Erni: Ich verstehe es nicht, du sprichst davon, die Gemeindeautonomie zu stärken im Sinne des öffentlichen Rechts. Wenn es aber um grüne und sozialistische Vorlagen geht, dann soll unbedingt im Gesetz verankert werden, dann braucht es eben genau wieder diese kantonale Starre und Vorgabe; das verstehe ich nicht ganz. Wir stimmen auf jeden Fall der Vorlage des Regierungsrates zu und lehnen sämtliche Minderheitsanträge ab.

Wilma Willi (Grüne, Stadel) spricht zum zweiten Mal: Ich möchte dazu nur noch sagen: Das beantragte erhöhte Mass an vorspringenden Gebäudeteilen bringt einfach unseres Erachtens keinen Mehrwert. Es gibt weniger Grün, es bedeutet nicht mehr Verdichtung, es bedeutet vielleicht etwas mehr Lifestyle, aber keine einzige Wohnung entsteht dadurch. Nur damit das auch ganz klar ist.

Abstimmung

Der Kommissionsantrag wird dem Minderheitsantrag von Wilma Willi gegenübergestellt. Der Kantonsrat beschliesst mit 115 : 59 Stimmen (bei 0 Enthaltungen), dem Antrag der Kommission zuzustimmen und auf die Vorlage einzutreten.

Detailberatung

Titel und Ingress

I. Das Planungs- und Baugesetz vom 7. September 1975 wird wie folgt geändert:
§ 98

Marginalie zu § 99

§§ 100 und 125

Keine Wortmeldung, so genehmigt.

§ 253b. Vorspringende Gebäudeteile
Abs. 1 und 2

Minderheitsantrag Wilma Willi, Theres Agosti Monn, Jonas Erni, Roger Schmutz, Thomas Schweizer:

253b. ¹....

a. ...

b. einen Drittel des ...

² ... höchstens einen Drittel des ...

Barbara Franzen (FDP, Niederweningen), Präsidentin der KPB: Die Grünen und die SP beantragen hier, die zulässige Ausdehnung vorspringender Gebäudeteile auf einen Drittel der Fassadenlänge zu beschränken, wir haben einen Teil der Ausführungen dazu ja schon gehört. Sie begründen dies vor allem mit ortsbaulichen Überlegungen und dem Anliegen, geschlossene Fassadenfluchten und das Ortsbild sowie den Freiraum besser zu schützen. Sie beziehen sich auch auf entsprechende Rückmeldungen aus der Vernehmlassung, auf die sie sich abstützen wollen.

Die Kommissionsmehrheit indes sieht dies als nicht notwendig an, im Gegenteil: Sie würdigt den Spielraum mit der Möglichkeit der Ausdehnung von vorspringenden Gebäudeteilen, auch im Sinne der Verdichtung, und unterstützt die aus ihrer Sicht praktikable und einheitliche Regelung. Namens der Kommissionsmehrheit beantrage ich Ihnen, den Minderheitsantrag abzulehnen.

Wilma Willi (Grüne, Stadel): Bis 2016 galt generell eine Beschränkung der vorspringenden Gebäudeteile auf einen Drittel der Fassadenlänge. In den Anhörungen sowie in den Vernehmlassungsantworten haben wir festgestellt, dass bei dieser Gesetzesänderung nicht alles in Butter ist. So ist beispielsweise die Stadt Zürich mit ihren oft sehr komplexen Bauprojekten gegen eine Erhöhung des Masses vorspringender Gebäudeteile.

Gesetze sollen differenzieren, das haben wir heute schon mal gehört. Man stelle sich vor, wie es wird, wenn bis zur Hälfte einer Fassade aus vorspringenden Gebäudeteilen besteht. Diese Gesetzesänderung ist lediglich eine Lifestyle-Überlegung, denn durch diese Regelung entsteht keine einzige zusätzliche Wohnung, nirgends. Unsere Städte und Dörfer werden dadurch lediglich noch stärker zugebaut, und wir verwandeln so unsere Lebensräume in Betonlandschaften. Dass das mehr Lebensqualität bedeutet, das bezweifeln wir. Grüne Oasen werden zunehmend wichtiger für unser Wohlbefinden und unser Überleben. Dass vorspringende Gebäudeteile im Erdgeschoss künftig nicht mehr zugelassen wären, das wäre so weit in Ordnung. Dennoch ist zu bedenken: Mit dieser Massnahme wächst auf einer Parzelle kein einziger Baum mehr als vorher, weil die vorspringenden Gebäudeteile ab dem Obergeschoss zu wenig Raum lassen. Wollen wir das wirk-

lich? Folgen Sie bitte deshalb unserem Minderheitsantrag. Vorspringende Gebäudeteile dürfen höchstens zwei Meter über die projizierte Fassadenlinie hinausragen und höchstens einen Drittel des zugehörigen Fassadenabschnitts beanspruchen. Wir danken für Ihre Unterstützung.

Regierungspräsidentin Carmen Walker Späh: Heute darf man auf einem Drittel der Fassadenlänge für 1,50 Meter herausragend bauen. Neu sollen es die Hälfte der Fassadenlänge und ein halber Meter mehr, also 2 Meter, sein – für Balkone, damit die Menschen, wenn sie draussen sind, etwas mehr Lebensqualität haben. Ich kann überhaupt nicht nachvollziehen, warum Bäume dadurch verhindert werden sollen, wegen dieses halben Meters mehr Herausragen. Ich finde das schon sehr mutig argumentiert, ich sage es jetzt mal so.

Es ist keine Baumverhinderung oder Grünverhinderung, aber es ist ein Ja zu mehr Lebensqualität. Und den Menschen zu sagen, das sei halt ein Lifestyle-Produkt bei Balkonen – also ich lebe in der Stadt Zürich, und ich weiss, wie begehrt diese sind, gerade im Sommer, wenn es sehr heiss ist. Und in diesem Sinne ist es auch ein kleiner Beitrag zu Lebensqualität in heissen Zeiten, die ja gemäss Ihnen immer mehr werden.

Gleichzeitig bieten Balkone nicht nur mehr Lebensqualität, sondern es ist auch eine Art Hitzeminderung, weil Balkone natürlich für die darunterliegenden Wohnungen mehr Schatten im Balkon- oder Erkerbereich machen. Es ist also etwas sehr, sehr Zeitgemässes, das Sie eigentlich grundsätzlich begrüssen müssten. Ich bitte Sie hier im Kantonsrat klar, diese Möglichkeit zu geben, und ich bitte Sie wirklich, diesen Minderheitsantrag abzulehnen – für die Menschen, die ihren Balkon lieben und benutzen werden. Herzlichen Dank.

Simon Vlk (FDP, Uster): Ich möchte nochmals kurz auf den Minderheitsantrag eingehen, vielleicht mit einem Beispiel aus meiner Gemeinde, aus Uster. Bei uns hat der Gemeinderat vor wenigen Wochen die Harmonisierung mit der IVHB angenommen, das heisst, bei uns gilt jetzt dann eigentlich ein Zweitel der Breite. Und wenn dann der Minderheitsantrag eine Mehrheit bekäme, ginge es wieder zurück zu einem Drittel. In diesem Sinne ist das wirklich ein bisschen ein juristischer Scherbenhaufen, den Sie da bereit sind anzurichten für all die 60 Gemeinden, bei denen das jetzt schon in Kraft ist.

Dann wurde ja mehrfach das Argument der Gemeindeautonomie erwähnt. Ich meine, Sie hätten ja die Möglichkeit gehabt, über einen entsprechenden Antrag mehr Gemeindeautonomie einzufordern. Dieser wurde jetzt aber heute Morgen am Bock (*beim Ratspräsidium*) zurückgezogen, und ich finde, man muss einfach auch ehrlich sein bezüglich dieses Antrags. Dieser wollte eigentlich nur zulassen, dass Abweichungen nach unten möglich sind, jedoch nicht nach oben oder zum Beispiel beim Erdgeschoss. Also so weit wäre es dann mit der Gemeindeautonomie auch nicht her gewesen.

Und dann vielleicht noch ganz zum Schluss zur inneren Verdichtung: Wir haben jetzt ja «Betonwüste» und alles Mögliche gehört, andererseits spricht die Linke

eigentlich die ganze Zeit von der inneren Verdichtung – wie wichtig die bessere Nutzung der vorhandenen Räume im Siedlungsgebiet sei. Und wenn es dann darauf ankommt und Sie die Möglichkeit haben, etwas für die innere Verdichtung zu tun, dann stimmen Sie dagegen. Wir haben dies gesehen, als es darum ging, Zwischennutzungen in brachliegenden Industriezonen zu erleichtern, und wir sehen das bei dieser Vorlage. Besten Dank für Ihre Aufmerksamkeit.

Marzena Kopp (Die Mitte, Meilen): Das Wort «Lifestyle» hat mich schon sehr hellhörig gemacht. Was ist dann Schlechtes dabei, wenn sich der Lifestyle, sprich die Lebensqualität, der Bewohnerinnen und Bewohner verbessert? Dürfen sich die Leute nicht wohlfühlen auf grösseren Balkonen? Warum möchten Sie das verhindern? Das ist mir ein Rätsel. Auf grossen Balkonen können sich die Leute eigene grüne Oasen schaffen, das wird ja sehr propagiert gerade von linker Seite. Und ja, es wird an den Architekten liegen, kreative Anordnungen der vorspringenden Bauteile so zu gestalten, dass dies einhergeht mit den Bäumen. Wir lehnen den Minderheitsantrag ab. Besten Dank.

Thomas Schweizer (Grüne, Hedingen): Ich möchte nur richtigstellen: Es geht eben nicht um eine Verdichtung, es gibt nicht mehr Wohnraum, an der Ausnützung wird ja nichts geändert, aber man kann mehr bauen. Balkone oder eben auch geschlossene Fassaden können, wenn das nicht zu mehr Ausnützung führt, weiter in den Strassenraum ragen. Das ist ein städtebauliches Thema und etwas, das wir so nicht wollen.

Abstimmung

Der Kommissionsantrag wird dem Minderheitsantrag von Wilma Willi gegenübergestellt. Der Kantonsrat beschliesst mit 117 : 59 Stimmen (bei 0 Enthaltungen), dem Antrag der Kommission zuzustimmen.

§ 253b. Abs. 3

Ratspräsidentin Romaine Rogenmoser: Hier lag ein Minderheitsantrag von Jonas Erni vor, den er zurückgezogen hat.

Keine weitere Wortmeldung, so genehmigt.

§§ 265 und 267

Übergangsbestimmung

Keine Wortmeldung, so genehmigt.

Ratspräsidentin Romaine Rogenmoser: Damit ist die Vorlage materiell durchberaten und geht an die Redaktionskommission.

Das Geschäft ist für heute erledigt.