

2025/65 0.04.05.03 Postulat

Postulat "Umsetzung PBG-Revision klimaangepasste Siedlungsentwicklung",  
Nicht-Entgegennahme (Parlamentsgeschäft 25.03.01)

### Beschluss Stadtrat

1. Die Erklärung zur Nicht-Entgegennahme des Postulats "Umsetzung PBG-Revision klimaangepasste Siedlungsentwicklung" und die dazugehörige Stellungnahme werden genehmigt.
2. Öffentlichkeit des Beschlusses:
  - Der Beschluss ist per sofort öffentlich.
3. Mitteilung durch Sekretariat an:
  - Parlamentsdienste (als Mitteilung mit Erklärung und Stellungnahme)
  - Geschäftsbereichsleiter Bau, Planung + Umwelt
  - Bereichsleiterin Baubewilligungen
  - Abteilungs- und Projektleiter Umwelt
  - Leiterin Stadtplanung

### Erwägungen

Das Ressort Hochbau + Planung unterbreitet dem Stadtrat die Nicht-Entgegennahme des Postulats "Umsetzung PBG-Revision klimaangepasste Siedlungsentwicklung" zur Beantwortung an das Parlament.

### Erklärung

Der Stadtrat empfiehlt, das Postulat "Umsetzung PBG-Revision klimaangepasste Siedlungsentwicklung" nicht entgegenzunehmen.

*(Zuständig im Stadtrat: Stefan Lenz, Ressort Hochbau + Planung)*

### Stellungnahme

#### Ausgangslage

Das nachfolgende Postulat von Kaspar Spörri und 16 Mitunterzeichnenden ist an der Parlamentssitzung vom 10. März 2025 begründet worden:

#### Ausgangslage

*Der kantonale Richtplan sieht vor, dass zur Erhöhung der Siedlungsqualität auf die zunehmende Belastung durch steigende Temperaturen reagiert werden muss (Punkt 2.2.1 d).*

*Um dem Hitzeinseleffekt entgegenzuwirken, sind vielfältige Massnahmen zu ergreifen. Die Entstehungsorte kalter Luft sowie Kaltluftströme, die das Siedlungsgebiet kühlen, sind zu erhalten und soweit möglich zu verbessern. Besondere Beachtung kommt der Gestaltung von öffentlichen und privaten Aussenräumen zu. Neben einer vielfältigen Begrünung, insbesondere mit grossen Bäumen, sind Grünflächen, unversiegelte und versickerungsfähige Böden sowie angepasste Materialien wichtig.*

*Die Gemeinden haben die Anforderungen einer klimaangepassten Siedlungsentwicklung in der kommunalen Nutzungsplanung und im Baubewilligungsverfahren zu berücksichtigen, um ein angenehmes Lokalklima zu fördern (Kantonaler Richtplan Punkt 2.2.3 c). U.a. ist die Ausgangslage bezüglich der Hitzebelastung im Siedlungsgebiet mittels der kantonalen Planhinweiskarte zu analysieren und zu bewerten. Aus den Erkenntnissen sind geeignete Massnahmen abzuleiten, welche einer weiteren Überwärmung des Siedlungsgebiets entgegenwirken.*

*Am 1. Dezember 2024 ist die Revision "Klimaangepasste Siedlungsentwicklung" des kantonalen Planungs- und Baugesetzes (PBG) in Kraft getreten. Damit steht den Gemeinden ein rechtliches Instrumentarium zur Verfügung, um eine klimaangepasste Siedlungsentwicklung spezifisch zu fördern. Der Kanton stellt den Gemeinden dazu eine ausführliche Umsetzungshilfe zur Verfügung<sup>1</sup>.*

*Während bestimmte Vorgaben ab sofort direkt im Baubewilligungsverfahren angewendet werden müssen (a), bedürfen andere einer Umsetzung in der kommunalen Nutzungsplanung (b).*

*a) Direkt im Baubewilligungsverfahren anzuwenden sind insbesondere die angepassten Bestimmungen bzgl. Arealüberbauungen (§ 71 PBG) sowie bzgl. der Begrünung der Gebäudeumgebung (§ 238 a PBG). Diese Vorgaben gelten für alle Bauvorhaben und sollen durch die Stadt Wetzikon ab sofort bestimmungsgemäss angewendet werden.*

---

<sup>1</sup> <https://www.zh.ch/de/planen-bauen/raumplanung/raumplanung-flexdata/umsetzungshilfe-klimaangepasste-siedlungsentwicklung.html>

*b) Die Gemeinden erhalten neu die Möglichkeit, in der Bau- und Zonenordnung detailliertere Bestimmungen zur Verbesserung des Lokalklimas und des ökologischen Ausgleichs (§ 49 a Abs. 4 PBG), zum Umgang mit Bäumen (§ 76 PBG) sowie bzgl. Dachbegrünungen (§ 76 a PBG) vorzusehen. Zudem kann die Bau- und Zonenordnung nähere Bestimmungen zu § 238 a enthalten.*

*Die Bau- und Zonenordnung der Stadt Wetzikon wird aktuell bzw. in naher Zukunft überarbeitet. In diesem Zusammenhang bietet sich die Gelegenheit, die aktuellen wissenschaftlichen und städtebaulichen Erkenntnisse im Rahmen der neuen gesetzlichen Grundlagen zu berücksichtigen und dadurch ein zukunftsweisendes, zeitgemässes und auf die kommunalen Bedürfnisse abgestimmtes Planungsinstrument zu erarbeiten. Durch die Aufnahme von Bestimmungen hinsichtlich der klimaangepassten Siedlungsentwicklung wird auch den Grundsätzen der Rechtssicherheit und der Rechtsgleichheit Rechnung getragen.*

### **Antrag**

*Aus diesen Gründen wird der Stadtrat aufgefordert, die folgenden Punkte in den kommunalen Baubewilligungsverfahren ab sofort anzuwenden (a) bzw. für die anstehende Revision der Bau- und Zonenordnung zu berücksichtigen (b):*

*a) i. Bei allen zukünftig zu bewilligenden Arealüberbauungen sind die erhöhten Anforderungen gemäss § 71 PBG insbesondere auch in Bezug auf den ökologischen Wert der Begrünung (quantitativ und qualitativ) sowie auf die Berücksichtigung des Lokalklimas als massgeblicher Bewilligungsinhalt aufzunehmen. In Bezug auf das Lokalklima ist die kantonale Planhinweiskarte zu berücksichtigen und bei Bedarf mit vertieften Abklärungen zu ergänzen.*

*ii. Die Bestimmungen von § 238 a PBG sind ab sofort bei allen zu bewilligenden Bauvorhaben zu berücksichtigen. Dazu ist der bei Neubauten und grösseren Umbauten gemäss § 3 Abs. 2 und § 5 Abs. 2 BVV einzureichende Umgebungsplan mittels der vom Kanton zur Verfügung gestellten Checkliste (vgl. Umsetzungshilfe zu § 238 a PBG) zu beurteilen. Es ist aufzuzeigen, wie die verfügbaren Massnahmen kontrolliert werden.*

*b) i. Es ist im Rahmen der BZO-Revision zu prüfen, wo zonen- oder gebietsweise spezifische Bestimmungen zur Sicherung bzw. Verbesserung des Lokalklimas (bspw. Sicherung von Kaltluftströmen) und/oder des ökologischen Ausgleichs sinnvoll sind.*

*ii. Die Musterbestimmungen aus der kantonalen Umsetzungshilfe zu § 76 PBG, Kapitel 8.1 und 8.3, sind in die BZO der Stadt Wetzikon aufzunehmen. In Bezug auf die Wahl der zur Verfügung stehenden Varianten und detaillierten Bestimmungen ist die Abteilung Umwelt beizuziehen.*

*iii. Die Musterbestimmungen aus der kantonalen Umsetzungshilfe zu § 76 a PBG (vorzugsweise Variante 2 oder 3) sind in die BZO der Stadt Wetzikon aufzunehmen. In Bezug auf die Wahl der zur Verfügung stehenden Varianten und detaillierten Bestimmungen ist die Abteilung Umwelt beizuziehen.*

*iv. Die Musterbestimmungen aus der kantonalen Umsetzungshilfe zu § 238 a PBG sind in die BZO der Stadt Wetzikon aufzunehmen. In Bezug auf die detaillierten Bestimmungen ist die Abteilung Umwelt beizuziehen. Zusätzlich ist auch eine Bestimmung bzgl. eines ausreichenden Wurzelraums für Bäume (vgl. dazu Kap. 5.3.4 der Umsetzungshilfe) sowie flankierende Massnahmen (z.B. Schutz vor Salzwasser) in die BZO aufzunehmen.*

## **Formelles**

Mit einem Postulat verpflichtet das Parlament den Stadtrat gemäss Art. 47 der Geschäftsordnung des Parlaments (GeschO Parlament), im Rahmen eines Berichts zu prüfen, ob eine Vorlage auszuarbeiten ist, die in die Zuständigkeit des Parlaments oder der Stimmberechtigten fällt bzw. eine Massnahme zu treffen, die in Zuständigkeit des Stadtrats fällt. Nach Art. 48 Abs. 2 GeschO Parlament teilt der Stadtrat innert zwei Monaten mit, ob er bereit ist, das Postulat entgegenzunehmen. Ist eine eigenständige bzw. unterstellte Kommission beteiligt, verlängert sich die Frist auf drei Monate. Mit dem vorliegenden Beschluss ist diese Frist gewahrt.

## **Erwägungen des Stadtrats**

Die Revision des Planungs- und Baugesetzes (PBG) zur "klimaangepassten Siedlungsentwicklung" wurde per 1. Dezember 2024 durch den Regierungsrat in Kraft gesetzt. Wesentlich für den Vollzug ist insbesondere § 238a PBG. Dieser definiert neue Anforderungen an die Begrünung des Aussenraums, welche im Baubewilligungsverfahren durch die Baubewilligungsbehörden geprüft werden. Weitere Bestimmungen, u.a. zum Erhalt von Bäumen, zur Dachbegrünung oder zur Regelung der Stellung von Bauten zur Sicherung von Kaltluftströmen können von den Gemeinden bei Bedarf in die kommunale Bau- und Zonenordnung (BZO) aufgenommen werden.

*Direkt anwendbare Regelungen (§ 71 Lokalklima und Begrünung Arealüberbauung, und § 238a PBG, Begrünung der Gebäudeumgebung)*

Gemäss Ergänzung des § 71 PBG müssen neu bei der Beurteilung von Arealüberbauungen der ökologische Wert der Begrünung der Umgebungsanlagen (§ 71 Abs. 2c) und das Lokalklima (§ 71 Abs. 2g) berücksichtigt werden. § 71 PBG ist eine direktanwendbare Bestimmung und gilt seit Rechtskraft für alle Arealüberbauungen. In Wetzikon werden die erhöhten Anforderungen gem. § 71 PBG an Arealüberbauungen sowohl durch die Abteilung Umwelt als auch durch den Fachbeirat Architektur und Städtebau (FAS) beurteilt.

Im Baubewilligungsverfahren hat die Bauherrschaft den Nachweis zu erbringen, dass das Bauprojekt den erhöhten Anforderungen gemäss § 71 PBG Rechnung trägt. Dieser Nachweis legt die erfolgte Auseinandersetzung mit dem Lokalklima und der ökologisch wertvollen Begrünung dar und dient insbesondere dem FAS, bei der Beurteilung der Umsetzung und der Nutzung des Planungsspielraums.

Die dem FAS zugewiesenen Arealüberbauungen werden hinsichtlich der Qualitätserfüllung mit einer Beurteilungsmatrix geprüft. Diese wurde hinsichtlich des ökologischen Werts der Begrünung und der Berücksichtigung des Lokalklimas ergänzt, sodass diese Kriterien bei der Überprüfung der erhöhten Anforderungen systematisch berücksichtigt werden.

Mit § 238a PBG wird im Bewilligungsverfahren zusätzlich zu den bisherigen gestalterischen Aspekten der Einordnung verbindlich verlangt, dass geeignete Teile des Gebäudeumschwungs als ökologisch wertvolle Grünflächen angelegt und die Versiegelung möglichst gering gehalten wird. Zudem sind be-

stehende Bäume möglichst zu erhalten und gute Wachstumsbedingungen vorzusehen, soweit dadurch eine ordentliche Grundstücksnutzung nicht übermässig erschwert wird. § 238a PBG ist ebenfalls eine direkt anwendbare Bestimmung, welche für alle Bauvorhaben gilt.

Die Kantonale Baudirektion hat verschiedene Umsetzungshilfen zur PBG-Revision "klimaangepasste Siedlungsentwicklung" veröffentlicht. So auch bezüglich der Begrünung der Gebäudeumgebung nach § 238a PBG. Darin enthalten ist eine Checkliste für den unmittelbaren Vollzug (Kap. 6).

Die Bestimmungen von § 238a PBG werden seit dem 1. Dezember 2024 bei allen zu bewilligenden Bauvorhaben mit wesentlichen Auswirkungen auf den Gebäudeumschwung angewendet, unabhängig davon, ob das Baugesuch noch vor Inkrafttreten der PBG-Revision eingereicht wurde. Neue Baueingaben für Neubauten und Umbauten mit wesentlichen Auswirkungen auf den Gebäudeumschwung, welche keinen Umgebungs- oder Liegenschaftsentwässerungsplan enthalten, werden zurückgewiesen. Die Behandlung von Baueingaben, die einen ungenügenden Umgebungs- oder Liegenschaftsentwässerungsplan enthalten (im Plan fehlen wesentliche Angaben oder der Plan erfüllt die Anforderungen an die Darstellung nicht), wird sistiert. Die Baugesuchstellenden werden zur Aktenergänzung aufgefordert. Die nachträglich eingereichten Unterlagen unterliegen erneut der Vorprüfung.

Die Überprüfung der Umgebungspläne erfolgt mittels der vom Kanton zur Verfügung gestellten Checkliste (vgl. [Umsetzungshilfe zu § 238 a PBG](#)). Zudem wird gegenwärtig ein Leitfaden "Umgebungsgestaltung" erarbeitet, welche als Hilfestellung die Anforderungen an die Umgebungsgestaltung und die korrekte Darstellung des Gebäudeumschwungs in den Baueingabep länen aufzeigen soll. Die Umgebungspläne werden im Rahmen der internen Vernehmlassung der Abteilung Umwelt zur Stellungnahme zugestellt. Mit der Anstellung einer zusätzlichen Fachperson konnten die erforderlichen Ressourcen für die Prüfung der Begrünung der Gebäudeumgebung im Baubewilligungsverfahren bereitgestellt werden.

Die Umgebung samt der Begrünung ist gemäss den bewilligten Plänen auszuführen. Die Umsetzung des Umgebungsplans wird bei der Baukontrolle im Rahmen der Schlusskontrolle überprüft, falls nötig kann dafür die Abteilung Umwelt beigezogen werden.

#### *Umsetzung der PBG-Revision in der kommunalen Nutzungsplanung*

Gemäss dem kantonalen Richtplan vom 11. März 2024 sind die Gemeinden verpflichtet, die Anforderungen einer klimaangepassten Siedlungsentwicklung sowohl im Baubewilligungsverfahren als auch in der kommunalen Nutzungsplanung zu berücksichtigen (Kap. 2, Siedlung). Zur Erhöhung der Siedlungsqualität sind, gemäss den Zielen des kantonalen Richtplans, verschiedene Massnahmen erforderlich, um dem Hitzeinseleffekt entgegenzuwirken. Dies umfasst unter anderem die Erhaltung und, wo möglich, Verbesserung von Kaltluftentstehungsbereichen sowie Kaltluftströmen, die das Siedlungsgebiet kühlen. Solche Massnahmen können nicht über § 238 a PBG eingefordert werden, sondern erfordern ergänzende Regelungen in der Bau- und Zonenordnung (BZO).

Die Teilrevision des PBG zur "klimaangepassten Siedlungsentwicklung" beinhaltet neue Bestimmungen, die nun differenzierte Regelungen in der BZO ermöglichen, so u.a. zum Baumschutz, zur Dachbegrünung oder mithilfe einer Grünflächenziffer. Im Rahmen der laufenden Ortsplanungsrevision wird die Stadt Wetzikon ihre BZO revidieren. Der offizielle Prozess begann im 2024 mit dem Beschluss des Parlaments vom 29. Januar 2024 zum Gesamtkredit für die Ortsplanungsrevision gemäss Antrag und Weisung des Stadtrats, SRB 2023/179 vom 12. Juli 2023. Zuerst wurde die Mobilitätsstrategie erarbeitet, aktuell das Gesamtverkehrskonzept (GVK) und das Räumliche Entwicklungskonzept (REK). Die Verab-

scheidung des GVK und REK durch den Stadtrat ist für Ende 2025 bzw. Anfang 2026 vorgesehen. Im Anschluss daran wird mit der Revision der kommunalen Richt- und Nutzungsplanung begonnen, welche auf dem REK und dem GVK aufbaut. Diese wird die strategischen Vorgaben konkretisieren und behördenverbindlich bzw. mit der Nutzungsplanung auch grundeigentümergebunden machen. Die Revision der Nutzungsplanung wird voraussichtlich Ende 2027 abgeschlossen sein.

Die Ziele des kantonalen Richtplans sind übergeordnet und müssen in der kommunalen Planung berücksichtigt werden. Das REK bildet die Grundlage für die Richt- und Nutzungsplanung und berücksichtigt bereits die relevanten übergeordneten Vorgaben. Darüber hinaus gibt es städtische Grundlagen wie das Grünraumkonzept und die vom Parlament verabschiedeten umweltpolitischen Ziele, die konkreten Handlungsbedarf formulieren. Diese werden im REK integriert. Die klimaangepasste Siedlungsentwicklung stellt im REK ein zentrales Thema dar und wird insbesondere in der Teilstrategie "Freiraum" behandelt. Das REK wird derzeit unter Einbezug der Bevölkerung erarbeitet und befindet sich noch in der Entwurfsphase. Die Freiraumstrategie, die für die klimaangepasste Siedlungsentwicklung von Bedeutung ist, wird im dritten öffentlichen Workshop am 16. Juni 2025 mit der Bevölkerung diskutiert.

Die im REK formulierten Ziele zur klimaangepassten Siedlungsentwicklung werden in die kommunale Richtplanung überführt, die Festsetzung erfolgt durch das Parlament. Die mit der PBG-Revision "Klimaangepasste Siedlungsentwicklung" geschaffenen Regelungsoptionen in der BZO (d.h. §§ 49a Abs. 4, 76, 76a, 257) werden darauf hin in der Revision der Nutzungsplanung eingehend geprüft. Dabei werden die vom Kanton bereitgestellten Umsetzungshilfen und Musterbestimmungen als relevante Arbeitsgrundlage dienen. Es ist jedoch noch zu früh, um bereits konkrete Varianten der Musterbestimmungen zu favorisieren, da zum einen die verschiedenen Regelungen in der BZO aufeinander abgestimmt werden müssen und zum anderen die Arbeitshilfen und Musterbestimmungen laufend überprüft und gegebenenfalls angepasst werden (vgl. [Anwendung der Umsetzungshilfen](#)).

### *Fazit*

Dem im Postulat geforderten Vorgehen bezüglich § 71 und § 238a PBG wird heute im Baubewilligungsverfahren bereits entsprochen. Dabei werden die Umsetzungshilfen und die Checkliste des Kantons angewendet.

Im Rahmen der bevorstehenden Revision der Nutzungsplanung ab 2026 wird der Handlungsspielraum, den die PBG-Revision "klimaangepasste Siedlungsentwicklung" in der BZO bietet, eingehend geprüft. Die Umsetzungshilfen sowie die Musterbestimmungen des Kantons werden, wie im Postulat verlangt, selbstverständlich berücksichtigt. Es kann jedoch zum jetzigen Zeitpunkt nicht abschliessend geklärt werden, inwieweit und in welcher Form die Musterbestimmungen übernommen werden. Einerseits, weil der Prozess der Revision des Richt- und Nutzungsplans noch nicht eingeleitet wurde, andererseits, weil die Umsetzungshilfen und Musterbestimmungen des Kantons bis zum Beginn der Revision möglicherweise bereits Anpassungen erfahren haben.

Die Revision der Nutzungsplanung wird letztlich vom Parlament beschlossen. Das Parlament hat somit im politischen Prozess die Möglichkeit zu überprüfen, ob die Vorlage den übergeordneten Zielen des kantonalen Richtplans entspricht und kann gegebenenfalls Anpassungen vornehmen. Ein Bericht zur Erfüllung des Postulats über die Umsetzung PBG-Revision im Baubewilligungsverfahren bzw. in der kommenden Revision der Nutzungsplanung bindet verwaltungsinterne Ressourcen, bringt aber keine neuen Erkenntnisse. Denn zum einen befindet sich die Stadt derzeit im Baubewilligungsverfahren im

laufenden Anwendungsprozess, zum anderen hat das Parlament bei der Festsetzung der Nutzungsplanung das letzte Wort in Bezug auf die Umsetzung der PBG-Revision.

Deshalb empfiehlt der Stadtrat, das Postulat "Umsetzung PBG-Revision klimaangepasste Siedlungsentwicklung" nicht entgegenzunehmen.

Für richtigen Protokollauszug:

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'R. Keller'.

**Stadtrat Wetzikon**

Ruedi Keller, Stv. Stadtschreiberin