



Uster, 10. September 2025  
 Nr. 628/2025  
 V4.04.71

### Anfrage 628/2025 von Paul Stopper (BPU):

#### «Wilde, illegale Parkierung auf dem Areal der «Unteren Farb»

---

In den Bestimmungen des Gestaltungsplanes «Untere Farb» ist bezüglich Parkplätze Folgendes festgehalten:

##### «Art. 11 Parkierung

- 1 Die Zahl der Abstellplätze für Motorfahrzeuge richtet sich nach der kommunalen Parkplatzverordnung vom 1. August 1992 (Reduktionsgebiet A) bzw. der jeweils gültigen Fassung.
- 2 Die Abstellplätze für Motorfahrzeuge sind oberirdisch in dem im Situationsplan ersichtlichen Bereich anzuordnen.

In der gültigen, kommunalen Parkplatzverordnung der Stadt Uster steht:

#### II. Zahl der Abstellplätze

##### Art. 3

Normbedarf

Nutzungsart	Abstellplätze für Bewohner oder Beschäftigte	Besucher und Kunden
<u>Wohnen</u> Wohnungen, Einfamilienhäuser	1 PP/Wohnung; für Wg ab 4 Zimmer: 2 PP zulässig	1 PP / 4 Wg

In der «Unteren Farb» existiert eine Wohnung. Somit wäre ein, allenfalls zwei Parkplätze zugelassen.

Die Situation auf der «Unteren Farb» sieht aber seit Jahren so aus:



*Zustand 19. Juni 2023*



*Zustand 13. März 2025*



*Zustand 04. September 2025*

Am 18 März 2025 befand sich folgendes Verkehrsschild bei der «Unteren Farb» (Einfahrt von der Forchstrasse):



*Foto: 18. März 2025*



Am 10. August steht dort eine neue Tafel mit folgendem Text:



*Foto: 10. August 2025*



Neben dem Fahrverbot ist neu auch ein Parkierungsverbot angebracht. Zudem fehlt die Formulierung *«Berechtigt sind alleine die Mieter sowie deren Besucher auf den ihnen zugewiesenen Parkplätzen.»*

Ich stelle dem Stadtrat folgende Fragen:

1. Wann hat der Stadtrat ein Baugesuch für die vielen Parkplätze auf dem Areal der „Unteren Farb“ eingereicht und öffentlich ausgeschrieben?
2. Wann hat der Stadtrat die Parkplätze allenfalls bewilligt?
3. Was steht in den Bedingungen einer allfälligen Baubewilligung?
4. Wie viele Parkplätze bestehen auf dem Grundstück Kat.-Nr. B5790 resp. B 7464 eigentlich?
5. Wie interpretiert der Stadtrat die Bestimmungen der gültigen, kommunalen Parkplatzverordnung, wonach für eine Wohnung nur ein Parkplatz zulässig ist für die „Untere Farb“?
6. Gilt die Ustermer Parkplatzverordnung nur für alle anderen, privaten Grundstücke, nicht aber für die städtischen?

Sollten die Parkplätze bewilligt worden sein:

7. Welche Begründung führte der Stadtrat für die arealfremden Parkplätze an?
8. Wie verträgt sich das ausgesprochene „Parkplatz-Puff“ auf der Unteren Farb mit den Bestimmungen für das kantonale Schutzobjekt „Untere Farb“?
9. Weshalb und mit welcher Begründung hat der Stadtrat eine Änderung der Bestimmungen auf der Verkehrstafel erwirkt? Weshalb wurde die Bestimmung *«Berechtigt sind alleine die Mieter sowie deren Besucher auf den ihnen zugewiesenen Parkplätzen»* entfernt?
10. Wieviel hat dieser Wechsel gekostet (Verfahren, neue Tafel inkl. Montage)?
11. Weshalb ist überhaupt ein Verkehrsschild „Fahrverbot“ und „Parkierungsverbot“ für ein im rechtlichen Sinn als „Privatareal“ geltendes Grundstück nötig? Die Bestimmungen des Gestaltungsplanes gelten doch ohnehin? Oder gelten die Bestimmungen des Gestaltungsplanes bei der Frage von wilden Parkplätzen plötzlich nicht mehr, also reine Willkür?

**Bemerkung:** Der Stadtrat hat ja in Sachen Erhalt der Wohnung in der Unteren Farb immer darauf hingewiesen, dass die Bestimmungen des Gestaltungsplanes einzuhalten seien! Plötzlich aber bei Parkplätzen auf städtischen Grundstücken für Fremdmieten nicht? Ganz nach dem Motto „Uster steigt um“?

12. Hätte das Anbringen eines rotweissen „Kettelis“ oder eines Zaunes mit Einfahrtstor bei der Zufahrt von der Forchstrasse auf das Grundstück nicht genügt, um die Bestimmungen des Gestaltungsplanes für einen Parkplatz pro Wohnung durchzusetzen und gleichzeitig Fremdparkierer fernzuhalten? Wieviel hätte ein solches Ketteli oder die Anbringung eines Zaunes mit Tor gekostet?
13. Wie viele Parkplätze und an wen sind die Parkplätze auf dem Grundstück Kat.-Nr. B5790 resp. B7464 fremdvermietet?
14. Handelt es sich bei den Benützern der Parkplätze um sog. „Berechtigte“? Wer hätte diesen „Berechtigten“ allenfalls diese „Privilegierung“ zugesprochen und aus welchen Gründen?
15. Wie hoch sind die Einnahmen durch die Fremdvermietung?
16. Wie begründet der Stadtrat den krassen Verstoß dieser Fremdparkierung gegen die Bestimmungen des Gestaltungsplanes und gegen die gültige, kommunale Parkierungsverordnung?
17. Wer (konkret) ist innerhalb der Verwaltung für die „Untere Farb“ zuständig?



18. Auf wann korrigiert der Stadtrat diesen krass störenden, illegalen Zustand mit der illegalen, wilden Fremdparkierung bei der „Unteren Farb“?

Uster, 10. September 2025

Paul Stopper