

An den Grossen Gemeinderat

Winterthur

Revision der Nutzungsplanung:
Staatsrechtliche Beschwerden gegen Entscheide des Verwaltungsgerichtes des Kantons
Zürich (Entscheide vom 11. Juli 2002)

Antrag:

- I. a) Die vom Stadtrat zur Fristwahrung vorsorglich erhobenen staatsrechtlichen Beschwerden an das Bundesgericht gegen die nachfolgenden Entscheide des Verwaltungsgerichtes werden zurückgezogen:
 - VB.2002.00052 vom 11. Juli 2002 (Zuweisung der Grundstücke Kat.-Nrn. 1/3185, 1/3187 und 1/7979 zur Quartiererhaltungszone Geiselweid - Lindstrasse)
 - VB.2002.00028 vom 11. Juli 2002 (Erholungszone E2, östliches Niderfeld, Wülflingen)

- b) Es wird davon Vormerk genommen, dass der Stadtrat dem Grossen Gemeinderat in einem späteren Zeitpunkt einen Antrag für eine neue Zonenzuweisung stellen wird.

Weisung:

1. Sachverhalt

In beiden Fällen wurde die vom Grossen Gemeinderat anlässlich der Nutzungsplanungsrevision vom 3. Oktober 2000 erlassenen Festlegungen (Quartiererhaltungszone Geiselweid - Lindstrasse sowie Erholungszone östliches Niderfeld in Wülflingen) bereits von der Baurekurskommission IV aufgehoben. Das Verwaltungsgericht hat in beiden Fällen die von der Stadt Winterthur erhobenen Beschwerden abgewiesen und damit die Entscheide der Baurekurskommission IV bestätigt.

2. Rechtliche Grundlage

§ 155 Abs. 3 und 4 Gemeindegesetz (GemeindeG) bestimmt betreffend Weiterzug: Ist ein Beschluss des Grossen Gemeinderates aufgehoben worden, bedarf der Weiterzug eines Beschlusses des Grossen Gemeinderates. Gemäss BGE 121 I 163 gilt dies auch für den Entscheid über die Einreichung einer staatsrechtlichen Beschwerde. Der Beschluss der Gemeindeversammlung oder des Grossen Gemeinderates kann nachgereicht werden, wenn die Gemeindevorsteherschaft das Rechtsmittel bereits ergriffen hat.

3. Begründung des Verzichtes auf die Weiterzüge

Quartiererhaltungszone Geiselweid - Lindstrasse (VB.2002.00052):

Im Rahmen der Nutzungsplanungsrevision vom 3. Oktober 2000 hat der Grosse Gemeinderat die drei bisher in der W4B gelegenen Grundstücke Kat.-Nrn. 1/3185, 1/3187 und 1/7979, die in einem durch die Lindstrasse, die Theaterstrasse und die Kreuzstrasse gebildeten Dreieck angeordnet sind, der Quartiererhaltungszone Geiselweid - Lindstrasse zugewiesen.

Die Baurekurskommission IV und das Verwaltungsgericht gingen davon aus, dass die Zuweisung des Gebietes zur Quartiererhaltungszone Geiselweid - Lindstrasse unzulässig sei. Das Verwaltungsgericht hielt dabei im wesentlichen fest, dass es der Stadt Winterthur nicht gelungen sei, überzeugend aufzuzeigen, dass die streitbetroffenen Liegenschaften zu einem „in sich geschlossenen Ortsteil“ im Sinne von § 50a des kantonalen Planungs- und Baugesetzes (PBG) gehörten. Inhaltlich geht es um die Auslegung des erst seit 1992 im Planungs- und Baugesetz verankerten neuen Institutes der Quartiererhaltungszone. Die Definition im Gesetz lautet wie folgt (§ 50a Abs. 1 PBG): Quartiererhaltungszone umfassen in sich geschlossene Ortsteile mit hoher Siedlungsqualität, die in ihrer Nutzungsstruktur oder baulichen Gliederung erhalten oder erweitert werden sollen.

Gegen diesen Entscheid des Verwaltungsgerichtes besteht alleine das Rechtsmittel der staatsrechtlichen Beschwerde (Autonomiebeschwerde) an das Bundesgericht. Bei der Autonomiebeschwerde handelt es sich nicht um ein ordentliches Rechtsmittel. Das Bundesgericht beurteilt alleine, ob das Verwaltungsgericht mit der vorgenommenen Auslegung und Anwendung der kantonalen Bestimmung über die Quartiererhaltungszone (§ 50a Abs. 1 PBG) willkürlich entschieden habe. Das Bundesgericht schreitet dabei nur ein, wenn die Sachverhaltsdarstellung und die Beweismittelwürdigung des Verwaltungsgerichtes „offensichtlich falsch ist oder auf einem offenbaren Versehen beruhen.“ Obwohl ein eingereichtes Gutachten zur Entstehung des Quartiers „Inneres Lind“ vom Verwaltungsgericht zu wenig beachtet wurde, ist nicht davon auszugehen, dass das Bundesgericht den Verwaltungsgerichtsentscheid als willkürlich erachten wird. Dies gilt insbesondere auch, da zur Quartiererhaltungszone noch keine Präjudizien bestehen. Angesichts der sehr engen Prüfung durch das Bundesgericht erscheint es insgesamt als ratsam auf den Weiterzug zu verzichten.

Ein entsprechender Antrag für eine Zonenzuweisung wird in einem späteren Zeitpunkt gestellt werden.

Erholungszone E2, östliches Niderfeld, Wülflingen (VB.2002.00028):

Anlässlich der Bau- und Zonenordnungsrevision wurde im Gebiet des Niderfeldes Wülflingen ein Fläche von ca. 3,5 ha, die bisher in der Landwirtschaftszone gelegen war, neu der Erholungszone E2 zugewiesen. Bereits im kommunalen Siedlungs- und Landschaftsplan vom 6./27. April 1998 war im fraglichen Gebiet ein Erholungsgebiet E2 ausgeschieden worden.

Die Baurekurskommission IV und das Verwaltungsgericht erachteten die Zonenzuweisung als nicht vereinbar mit dem während dem laufenden Rekursverfahren revidierten kantonalen Siedlungs- und Landschaftsplan und hoben die Festsetzung auf. Im kantonalen Richtplan ist im fraglichen Gebiet ein Freihaltegebiet (Trenn- und Umgebungsschutzgebiet) eingetragen. Die Stadt ging bisher davon aus, dass im fraglichen Gebiet eine Erholungszone mit kleineren Infrastrukturbauten d.h. Gerätehäuschen, Umziehkabinen bei offenen Tennisplätzen etc., nicht aber grössere Hochbauten wie geschlossene Tennishallen, Reithallen etc. zulässig seien. Entgegen dieser Auffassung

der Stadt Winterthur hat nun das Verwaltungsgericht die Ansicht der Baurekurskommission IV bestätigt, wonach die im Richtplan festgesetzten Trenn- und Umgebungsschutzgebiete vollumfänglich freizuhalten und deshalb keinerlei Infrastrukturbauten zulässig seien.

Da die Prozesschancen im vorliegenden Fall sehr gering sind und auch die Stadt Winterthur davon ausgeht, dass die Nutzungsmöglichkeiten in der Erholungszone stark eingeschränkt wären, erscheint es angezeigt, den Entscheid des Verwaltungsgerichtes zu akzeptieren. Dies gilt insbesondere auch, da über die Nutzung der strittigen Erholungszone bisher keine konkreteren Vorstellungen bestehen und für die Bevölkerung von Wülflingen bereits verschiedene Erholungszone zur Verfügung stehen.

Ein Antrag für eine neue Zonenzuweisung (Freihaltezone oder Landwirtschaftszone), und allenfalls auch für die Änderung des kommunalen Richtplanes, wird zu einem späteren Zeitpunkt gestellt werden.

4. Zusammenfassend wird dem Grossen Gemeinderat deshalb beantragt, die zur Wahrung der Frist vorsorglich eingereichten staatsrechtlichen Beschwerden ans Bundesgericht gegen die Entscheide des Verwaltungsgerichtes VB.2002.00052 vom 11. Juli 2002 (Zuweisung der Grundstücke Kat.-Nrn. 1/3185, 1/3187 und 1/7979 zur Quartiererhaltungszone Geiselweid - Lindstrasse) sowie VB.2002.00028 vom 11. Juli 2002 (Erholungszone E2, östliches Niderfeld, Wülflingen) zurückzuziehen.

Die Berichterstattung im Grossen Gemeinderat ist dem Vorsteher des Departements Bau übertragen.

Vor dem Stadtrat

Der Stadtpräsident:

Wohlwend

Der Stadtschreiber:

Frauenfelder

Beilage (nur an Ratsleitung und vorberatende Sachkommission):

VB.2002.00052 vom 11. Juli 2002 inkl. Staatsrechtliche Beschwerde vom 11. Oktober 2002
VB.2002.00028 vom 11. Juli 2002 inkl. Staatsrechtliche Beschwerde vom 4. Oktober 2002