



PROTOKOLL STADTRAT KLOTEN

30. September 2025 · Beschluss 294-2025

6.0.5.3 Nutzungsplanung

IDG-Status: öffentlich

BZO Teilrevision IVHB/Klimaanpassung 2025; Kreditbewilligung und Arbeitsvergabe

Ausgangslage

Die beiden Planungsvorlagen zur Revision der kommunalen Richtplanung und zur Teilrevision der Nutzungsplanung (IVHB/Steinacker) wurden an der Urnenabstimmung am 24. November 2024 knapp abgelehnt. Der Bereich Lebensraum beauftragte das Marktforschungsinstitut gfs-zürich mit einer Nachbefragung, die u.a. zeigte, dass sich die Bevölkerung eine neue Abstimmungsvorlage zur Stadtentwicklung und mehr Mitwirkung im politischen Prozess wünscht. Der Stadtrat hat mit Beschluss Nr. 222-2025 vom 8. Juli 2025 über das Vorgehen und die Organisation bezüglich des Partizipationsprozesses und der Neubearbeitung zur Richt- und Nutzungsplanung entschieden.

Um die Planungsvorlagen stärker auf die Bedürfnisse der Bevölkerung abzustimmen, wird vom Herbst 2025 bis Frühling 2026 eine Partizipation durchgeführt, die sich an den Ergebnissen der Nachbefragung orientiert. Der partizipative Prozess bildet die Grundlage für die anschliessende Überarbeitung der Vorlagen zur Revision der Richtplanung und zur Teilrevision der Nutzungsplanung bezüglich die Umzonung des Gebiets Steinacker.

Separate Teilrevision Bau- und Zonenordnung (IVHB/Klimaanpassung)

Zeitlich und inhaltlich unabhängig von der Partizipation und der anschliessenden Überarbeitung der Vorlagen zur Richtplanung und zur Nutzungsplanung (Steinacker) wird eine separate Teilrevision der Bau- und Zonenordnung angegangen. Diese Teilrevision umfasst die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) und die Anpassung der Bauordnung an die übergeordnete Gesetzgebung (insb. klimaangepasste Siedlungsentwicklung).

Die separate Vorlage zur Teilrevision der Bau- und Zonenordnung (IVHB/Klimaanpassung) wird zeitnah angegangen. Die Teilrevision umfasst die beiden folgenden Punkte:

1. Anpassung der Baubegriffe an das Planungs- und Baugesetz (PBG) anhand der Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB)

Die Anpassung der Baubegriffe war Bestandteil der am 24. November 2024 abgelehnten Planungsvorlage zur Teilrevision der Nutzungsplanung (IVHB/Steinacker). D.h. die Bestandteile werden aus der abgelehnten Planungsvorlage herausgelöst und in die neue Vorlage integriert. Die Anpassung der Baubegriffe müssen alle Zürcher Gemeinden zwingend vornehmen. Die Frist dafür ist am 28. Februar 2025 bereits abgelaufen. Es besteht demnach ein zeitlicher Druck, die Harmonisierung der Baubegriffe in der Klotener Bauordnung vorzunehmen.

2. Anpassung aufgrund der Teilrevision des Planungs- und Baugesetzes (PBG) bezüglich klimaangepasster Siedlungsentwicklung

Die Teilrevision des Planungs- und Baugesetzes (PBG) bezüglich die klimaangepasste Siedlungsentwicklung trat am 1. Dezember 2024 in Kraft. Sie bezweckt die Minderung der Hitze im Siedlungsraum durch mehr Grünflächen und Bäume, die Sicherung von Kaltluftströmen und die Förderung der Biodiversität. Einige Punkte sind

aufgrund des neuen Paragraphen 238a PBG im Baubewilligungsverfahren direkt anwendbar und andere Revisionspunkte bedürfen einer Anpassung der kommunalen Bauordnung. In dieser Teilrevision der BZO (IVHB/Klimaanpassung) werden die Vorschriften für eine klimaangepasste Siedlungsentwicklung und für ökologische Themen auf ein Minimum beschränkt. Diese Beschränkung erfolgt darum, weil diese Themen auch Teil der laufenden Partizipation mit der Bevölkerung sind. Es sollen mit dieser Teilrevision der BZO keine Ergebnisse der Partizipation vorweggenommen werden.

Für die Teilrevision der BZO (IVHB/Klimaanpassung) ist keine Partizipation vorgesehen. Die Mitwirkung erfolgt im Rahmen der gesetzlich vorgeschriebenen öffentlichen Auflage (Einwendungsverfahren).

Der grobe Zeitplan für die Teilrevision der BZO (IVHB/Klimaanpassung) sieht wie folgt aus:

- bis Mai 2026: Erstellung Entwurf der Vorlage
- bis September 2026: öffentliche Auflage, Anhörung und kantonale Vorprüfung
- bis Ende 2026: Bereinigung der Vorlage
- Frühling 2027: Festsetzung durch den Gemeinderat
- bis Ende 2027: Genehmigung durch die Baudirektion

In diesem Zeitplan nicht enthalten sind allfällige Verzögerungen aufgrund eines Referendums gegen die Festsetzung des Gemeinderats und/oder eines Rekurses gegen die Genehmigung der Baudirektion.

Kostenaufstellung

Die Kostenaufstellung gibt Auskunft über die Kosten der Teilrevision der BZO (IVHB/Klimaanpassung). Sie ist die Grundlage für die Kreditbewilligung und die Arbeitsvergabe.

Position	Fr.
Facharbeit, Offerte von e10-planning (14.08.2025)	91'600.00
Diverses (Druckkosten, Publikationen etc.)	1'400.00
Unvorhergesehenes (z.B. Rechtsberatung)	2'000.00
Total Bruttokosten (inkl. 8.1% MWST/Nebenkosten)	95'000.00

Der Betrag ist im Budget 2025 enthalten. Der Kredit ist im Rahmen einer einmaligen Ausgabe innerhalb des Budgets zu bewilligen und liegt damit in der Kompetenz des Stadtrats. Der Kredit erstreckt sich über mehrere Rechnungsjahre und wird als Verpflichtungskredit geführt.

Arbeitsvergabe

Die Auftragsvergabe untersteht dem öffentlichen Beschaffungswesen gemäss Art. 8 Abs. 2 lit. a der Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB). Für Dienstleistungen und Aufträge im Dienstleistungsbereich im Nicht-Staatsvertragsbereich und unter dem Schwellenwert von Fr. 150'000.00 kann die freihändige Vergabe angewendet werden (Art. 7 Abs. 1 IVöB).

Die Vergabe an e10-planning, Büro für Raumplanung und Baurecht, Im Lot 8, 8610 Uster, im Betrag von Fr. 91'600.00 (inkl. MWST/Nebenkosten) erfolgt gestützt auf die Offerte vom 14. August 2025 im freihändigen Verfahren.

Beschluss:

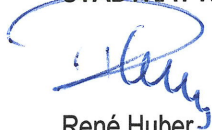
1. Der Erstellung der Vorlage zur Teilrevision der Bau- und Zonenordnung (IVHB/Klimaanpassung) gemäss Erwägungen wird zugestimmt.
2. Für die Teilrevision der Bau- und Zonenordnung (IVHB/Klimaanpassung) wird im Sinne von Art. 29 Abs. 2 lit. c GO ein Kredit in der Höhe von Fr. 95'000.00, zu Lasten Konto 313000/521040, im Rechnungsjahr 2025 innerhalb des Budgets bewilligt.
3. Der Kredit wird als Verpflichtungskredit geführt. Eine separate Abrechnung ist nicht zu erstellen. Die Genehmigung erfolgt zusammen mit der Jahresrechnung. Nach erfolgter Schlusszahlung ist die Finanzverwaltung über den Abschluss des Kredites zu orientieren.
4. Die Arbeiten werden im freihändigen Verfahren an e10-planning, Büro für Raumplanung und Baurecht, Im Lot 8, 8610 Uster, im Betrag von Fr. 91'600.00 (inkl. MWST/Nebenkosten), gemäss Offerte vom 14. August 2025, vergeben.
5. Gegen Dispositiv 4 dieses Beschlusses kann innert 10 Tagen, von der Zustellung an den Anbietenden gerechnet, beim Verwaltungsgericht des Kantons Zürich schriftlich Beschwerde eingereicht werden. Die Beschwerdeschrift ist im Doppel einzureichen. Sie muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Der angefochtene Beschluss ist beizulegen. Die angerufenen Beweismittel sind genau zu bezeichnen und soweit möglich beizulegen.
6. Mit der Durchführung wird der Bereichsleiter Lebensraum beauftragt.

Mitteilungen an:

- e10-planning, Büro für Raumplanung und Baurecht, Im Lot 8, 8610 Uster
- Baudirektion Kanton Zürich, Amt für Raumentwicklung, Julia Wienecke, Postfach, 8090 Zürich
- Bereichsleiter Lebensraum
- Projektleiter Raumplanung
- Finanzabteilung

Für Rückfragen ist zuständig: Andreas Stoll, Bereichsleiter Lebensraum, Tel. 044 815 12 33, andreas.stoll@kloten.ch

STADTRAT KLOTEN



René Huber
Präsident



Thomas Peter
Verwaltungsdirektor

Versandt: - 1. Okt. 2025