

Sitzung vom 09. Juli 2019

Beschl. Nr. **2019-196**

L2.2 Einzelne Liegenschaften und Grundstücke
Stadthausareal; Nicht-Inkraftsetzung des Gestaltungsplans

Ausgangslage

Am 12. Dezember 2018 hat der Grosse Gemeinderat dem Landgeschäft Stadthausareal zugestimmt und damit das Geschäft zur Urnenabstimmung freigegeben. Die Bevölkerung der Stadt Adliswil hat am 19. Mai 2019 bei einer Stimmbeteiligung von 45.46 % den Verkauf eines Baufeldes sowie den Abschluss von zwei Baurechtsverträgen mit 60.89 % Nein-Stimmen abgelehnt. Um dem Wählerwillen zu entsprechen, sind Beschlüsse weiterer Instanzen aufzuheben und damit eine bereinigte Ausgangslage für eine neue Arealentwicklung zu schaffen.

Basis der beantragten Landgeschäfte war ein Gestaltungsplan, den der Grosse Gemeinderat am 9. Dezember 2015 genehmigt und damit dem Antrag des Stadtrats, SRB 2015-147 vom 16. Juni 2015, entsprochen hat. Wie im beleuchtenden Bericht zur Urnenabstimmung dargelegt, wurde im Januar 2016 gegen den Gestaltungsplan Einsprache erhoben. Mit genanntem Ausgang der Abstimmung ist es für einen Neuanfang der Arealentwicklung erforderlich, die Beschlüsse zum Gestaltungsplan, zur Zonenplanänderung und der Gewässerabstandlinie nicht in Kraft zu setzen. Die beim Baurekursgericht des Kantons Zürich pendente Einsprache ist demnach nicht zum Entscheid zu bringen, sondern anschliessend als Gegenstandslos abzuschreiben.

Zusätzlich soll die Verfügung zur Festlegung des Gewässerraumes, die ebenfalls in direkter Abhängigkeit zum Gestaltungsplan steht, durch die Baudirektion des Kantons Zürich aufgehoben werden. Für den Gewässerraum entlang der Sihl ist grundsätzlich der Kanton zuständig. Gemäss seiner Prioritätensetzung soll die ordentliche Festlegung des Gewässerraums entlang der Sihl im Jahr 2019 definiert werden. Allenfalls wird diesbezüglich das laufende Verfahren beim Kanton diesen Teil des Planungsgeschäftes ersetzen können.

Erwägungen

Gemäss § 86 Planungs- und Baugesetz (PBG) bedürfen private Gestaltungspläne der Zustimmung des für den Erlass der Bau- und Zonenordnung zuständigen Organs. Die Gemeindeordnung Art. 32 Ziff. 2 besagt, dass dem Grossen Gemeinderat Erlass, Änderung oder Aufhebung der Bau- und Zonenordnung zusteht. Der Grosse Gemeinderat wird, basierend auf dieser Ausgangslage, um seine Legimitation erbeten, dass der Stadtrat den Gestaltungsplan nicht in Kraft setzen kann. Zudem soll zeitgleich die Zustimmung des Grossen Gemeinderates zum Gestaltungsplan Stadthausareal vom 9. Dezember 2015 entzogen werden.

Bezüglich der Festlegung des Gewässerraums der Sihl soll vom Grossen Gemeinderat die Zustimmung für ein Gesuch um Aufhebung der Verfügung zum Gewässerraum im Bereich Stadthausareal an das Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft (AWEL) des Kantons Zürich

erwirkt werden. Danach kann das AWEL den Gewässerraum aufheben und diesen im Rahmen der ordentlichen Festlegung des Gewässerraumes der Sihl neu definieren.

Das beschriebene Vorgehen bezüglich den unterschiedlichen planungsrechtlichen Bestandteilen wurde durch die Grundeigentümerin mit der Bewilligungsbehörde der Stadt Adliswil und von dieser wiederum mit den zuständigen Stellen beim Kanton Zürich geklärt und der beantragte Prozess auf Anraten dieser Stellen übernommen.

Auf Antrag des Projektausschusses Stadthausareal fasst der Stadtrat, gestützt auf Art. 32 Ziff. 2 der Gemeindeordnung der Stadt Adliswil, folgenden

Beschluss:

- 1 Dem Antrag an den Grossen Gemeinderat auf Legitimation zur Nicht-Inkraftsetzung des privaten Gestaltungsplans Stadthausareal vom 5. Juni 2015 und zum Entzug der Zustimmung durch den Grossen Gemeinderat wird zugestimmt.
- 2 Dem Antrag an den Grossen Gemeinderat auf Gesuchstellung an das Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft (AWEL) des Kantons Zürich um Aufhebung der Verfügung zum Gewässerraum im Bereich Stadthausareal wird zugestimmt.
- 3 Dem Grossen Gemeinderat werden folgende Anträge unterbreitet:
 - I. Der Stadtrat wird legitimiert, den privaten Gestaltungsplan Stadthausareal vom 5. Juni 2015 nicht in Kraft zu setzen.
 - II. Dem am 9. Dezember 2015 genehmigten Antrag des Stadtrats, SRB 2015-147 vom 16. Juni 2015 bezüglich des Gestaltungsplans Stadthausareal, bestehend aus dem Situationsplan 1:500 und den Bestimmungen, wird die Zustimmung entzogen.
 - III. Dem Antrag auf Gesuchstellung durch den Stadtrat an das Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft (AWEL) des Kantons Zürich um Aufhebung der Verfügung zum Gewässerraum im Bereich Stadthausareal wird zugestimmt.
 - IV. Die Ziffern I. bis III. dieses Beschlusses unterstehen dem fakultativen Referendum.
 - V. Der Beleuchtende Bericht im Falle einer Urnenabstimmung wird vom Stadtrat verfasst. Die Minderheitsmeinung des Grossen Gemeinderates wird von seinem Büro verfasst.
 - VI. Veröffentlichung von Dispositivziffer I-IV im amtlichen Publikationsorgan.
 - VII. Mitteilung von Dispositivziffer I-V an den Stadtrat.
- 4 Dieser Beschluss ist öffentlich.

5 Mitteilung an:

- 5.1 Grosser Gemeinderat
- 5.2 Baukommission
- 5.3 Arbeitsgruppe Stadthausareal
- 5.4 Ressort Bau und Planung
- 5.5 Abteilung Liegenschaften
- 5.6 Leutschenbach AG, c/o Stump + Partner, Seestrasse 19, 8802 Kilchberg
(mit separatem Schreiben)
- 5.7 Suter von Känel Wild AG, Förllibuckstrasse 30, 8005 Zürich
(mit separatem Schreiben)
- 5.8 von Ballmoos Krucker Architekten AG, Badenerstrasse 156, 8004 Zürich
(mit separatem Schreiben)
- 5.9 Baudirektion Kanton Zürich, Amt für Raumentwicklung, Abteilung
Raumplanung, Zollstrasse 36, Postfach, 8090 Zürich (mit separatem
Schreiben)

Stadt Adliswil
Stadtrat

Farid Zeroual
Stadtpräsident

Gregor Matter
Stadtschreiber a.i.