

## PROTOKOLL STADTPARLAMENT 32. SITZUNG

DATUM **Donnerstag, 7. April 2022**  
DAUER **18:15 Uhr – 22:32 Uhr; Doppelsitzung**  
ORT Stadthausaal, Effretikon

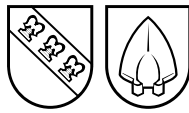
---

### TEILNEHMER/INNEN

VORSITZ Parlamentspräsident Kilian Meier, Mitte

PROTOKOLL Parlamentssekretär Marco Steiner

ANWESEND MITGLIEDER DES STADTPARLAMENTES (36)  
Annina Annaheim  
Markus Annaheim, SP  
Ralf Antweiler, GLP  
Simon Binder  
Beat Bornhauser, GLP  
Arend Bruinink, Grüne  
Yves Cornioley, SVP  
Stefan Eichenberger, FDP  
David Gavin, SP  
Hansjörg Germann, FDP  
Urs Gut  
Stefan Hafen, SP  
Regula Hess, SP  
Thomas Hildebrand, FDP  
Daniel Huber, SVP  
Daniel Kachel, GLP  
Michael Käppeli, FDP  
Ulrich Kuhn  
Katharina Morf, FDP  
Lukas Morf, JLIE  
Maxim Morskoi, SP  
Matthias Müller, Mitte  
Roman Nüssli  
Paul Rohner, SVP  
Brigitte Röösl, SP  
Thomas Schumacher, SVP



### PROTOKOLL

SITZUNG VOM 07. APRIL 2022

René Truninger, SVP  
Cornelia Tschabold, EVP  
Denise Tschamper, Grüne  
Felix Tuchschnid, SP  
Peter Vollenweider  
Ursula Wettstein, FDP  
Roland Wettstein, SVP  
David Zimmermann, EVP

#### MITGLIEDER DES STADTRATES

Ueli Müller, SP, Stadtpräsident, Ressort Präsidiales  
Erika Klossner-Locher, FDP, Ressort Bildung  
Marco Nuzzi, FDP, Ressort Hochbau  
Erik Schmausser, GLP, Ressort Tiefbau  
Philipp Wespi, FDP, Ressort Finanzen  
Samuel Wüst, SP, Ressort Gesellschaft

#### ENTSCHULDIGT

#### MITGLIEDER DES STADTPARLAMENTES

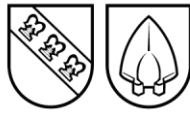
Nicole Jordan, SVP; geschäftliche Gründe

#### MITGLIEDER DES STADTRATES

Salome Wyss, SP, Ressort Sicherheit, Krankheit

#### WEIBELDIENST

Parlamentsweibelin Linda Bozhdaraj



### PROTOKOLL

SITZUNG VOM 07. APRIL 2022

### TRAKTANDEN

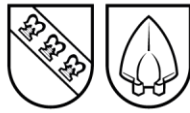
T-NR. GESCH-NR. BEZEICHNUNG

#### SITZUNGSERÖFFNUNG

1 2017-0586 Mitteilungen

#### PARLAMENTARISCHE BERATUNG

- 2 2019-0361  
2021/129 Geschäft-Nr. 2021/129  
Antrag des Stadtrates betreffend Festsetzung der Gesamtrevision der Bau- und Zonenordnung (BZO)
- 3 2021-0918  
2022/153 Geschäft-Nr. 2022/153  
Antrag des Stadtrates betreffend Einführung des Klassenmusizierens für die vierten Primarklassen
- 4 2021-0116  
2021/110 Geschäft-Nr. 2021/110  
Postulat Ralf Antweiler, GLP, und Mitunterzeichnende, betreffend Begegnungszonen - Antrag des Stadtrates zur Beantwortung / Erledigung
- 5 2021-1715  
2021/142 Geschäft-Nr. 2021/142  
Interpellation Ueli Kuhn, SVP, und Mitunterzeichnende, betreffend invasive Neophyten (einjähriges Berufskraut) auf Gemeindegebiet - Beantwortung / Schlussbehandlung
- 6 2022-0268  
2022/158 Geschäft-Nr. 2022/158  
Postulat Hansjörg Germann, FDP, und Mitunterzeichnende, betreffend Städtepartnerschaft Ukraine - Begründung / Überweisung



### PROTOKOLL

SITZUNG VOM 07. APRIL 2022

TRAKTANDUM-NR.	<b>0</b>
GESCH.-NR.	
BESCHLUSS-NR.	
IDG-STATUS	öffentlich
SIGNATUR	<b>16 GEMEINDEORGANISATION</b> <b>16.10 Stadtparlament</b> <b>16.09.10 Sitzungen</b>
BETRIFFT	<b>ERÖFFNUNG DER SITZUNG</b>

---

### BEGRÜSSUNG

*Parlamentspräsident Kilian Meier, Mitte*, eröffnet die 32. Sitzung des Stadtparlamentes Illnau-Effretikon der Amtsdauer 2018 – 2022, im 4. Amtsjahr 2021/2022.

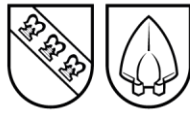
Es ist dies die erste Sitzung, die unmittelbar nach den kommunalen Erneuerungswahlen zur Amtsdauer 2022 – 2026 vom 27. März 2022 stattfindet. Das Stadtparlament bleibt bis 13. Juli 2022 in seiner bisherigen Zusammensetzung im Amt, das Gremium konstituiert sich an seiner Zusammenkunft vom 14. Juli 2022 in neuer Zusammensetzung zur neuen Legislatur. Der Präsident gratuliert den Gewählten zum Wahlerfolg und wünscht ihnen bereits heute Genugtuung und Freude in ihrer Amtsausführung. Besondere Glückwünsche richtet der Vorsitzende in Richtung von Brigitte Rösli, SP, und Michael Käppeli, FDP, die bis anhin im Stadtparlament politisierten. Sie wurden beide in die Stadtregierung gewählt und werden ab der nächsten Legislatur die Interessen der Stadt Illnau-Effretikon im Stadtrat vertreten.

Wie publiziert und angekündigt, wird diese Sitzung als Doppelsitzung geführt. Sie wird in Anlehnung an Art. 52 Abs. 2 GeschO STAPA an geeigneter Stelle durch eine kurze Pause unterbrochen.

Zur Verpflegung werden in der Pause Sandwiches bereitgestellt; nach der Sitzung sind die Getränke offeriert.

Der Bundesrat hat per 17. Februar 2022 sämtliche Schutzmassnahmen zur Bewältigung der Corona-Pandemie aufgehoben, insbesondere fallen Abstands- und Maskentragepflicht; den Mitgliedern des Stadtparlamentes ist es jedoch unbenommen, dennoch auf freiwilliger Basis eine Schutzmaske zu tragen, falls dies zu ihrem eigenen Schutz oder zum Schutz der Parlamentskolleginnen und –kollegen wünschen. Die Stadt stellt Mund- und Nasenschutz am Eingang zur Verfügung.

Wie bereits anlässlich der letzten Sitzung erwähnt, wird das Stadtparlament einstweilen weiterhin mit der gegebenen Anordnung der Sitzplätze tagen (sogenannter Pandemie-Modus). Per konstituierender Sitzung vom Juli 2022 wird allenfalls die frühere oder gar eine alternative Ausrichtung der Tische umgesetzt.



### **PROTOKOLL**

SITZUNG VOM 07. APRIL 2022

### **FESTSTELLUNG BESCHLUSSFÄHIGKEIT**

Die Voraussetzungen für die ordnungsgemässe Durchführung der Sitzung des Parlamentes sind erfüllt. Die Einladung ist rechtzeitig und ordnungsgemäss erfolgt. Mindestens die Mehrheit der Mitglieder ist anwesend, das Parlament somit beschlussfähig (Art. 53 GeschO STAPA).

Folgende Mitglieder des Stadtparlamentes liessen sich für die heutige Teilnahme an der Plenarsitzung entschuldigen:

- Nicole Jordan, SVP; geschäftliche Gründe

Ferner abwesend ist:

- Stadträtin Salome Wyss, SP, Ressort Sicherheit; Krankheit

### **ZÄHLUNG DER ANWESENDEN PARLAMENTSMITGLIEDER**

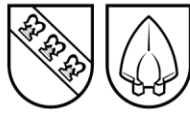
*Der Parlamentspräsident* lässt durch die Stimmzählenden die Zahl der anwesenden Parlamentsmitglieder feststellen.

Die Zählung ergibt 35 anwesende Mitglieder.

Abzüglich der Stimme des Präsidenten ergibt sich eine Zahl der stimmberechtigten Personen von 34. Die Zahl des absoluten Mehres liegt bei 18 Stimmen.

### **ERLASS DER TRAKTANDENLISTE**

*Der Parlamentspräsident* fragt das Plenum an, ob es Änderungen zur Traktandenliste wünscht. Dies zeigt sich nicht an. Somit werden die Geschäfte in Art und Reihenfolge gemäss angesetzter Tagliste behandelt.



### PROTOKOLL

SITZUNG VOM 07. APRIL 2022

TRAKTANDUM-NR. **1**  
GESCH.-NR.  
BESCHLUSS-NR.  
IDG-STATUS öffentlich  
SIGNATUR **16 GEMEINDEORGANISATION**  
**16.10 Stadtparlament**  
**16.09.10 Sitzungen**  
BETRIFFT **MITTEILUNGEN**

### EINGANG NEUER GESCHÄFTE

Seit der letzten Sitzung sind folgende Geschäfte eingegangen:

GESCH.-NR.	TITEL	STATUS: DATUM EINGANG/ FRIST BEANTWORTUNG/ MAHNUNG	ZUTEILUNG KOMMISSION VORBERATUNG
2022/159	Antrag des Stadtrates betreffend Genehmigung der Jahresrechnung 2021	E: 10.03.2022	RPK
2022/160	Antrag des Stadtrates betreffend Genehmigung des Geschäftsberichtes 2021	E: 10.03.2022	GPK
2022/161	Antrag des Stadtrates betreffend Projektgenehmigung und Kreditbewilligung für die Neugestaltung des Dorfplatzes Illnau	E: 24.03.2022	RPK / Mitbericht durch GPK*

\* Aufgrund der Natur des Antrages fällt die Vorberatung von Geschäft-Nr. 2022/161, Antrag des Stadtrates betreffend Projektgenehmigung und Kreditbewilligung für die Neugestaltung des Dorfplatzes Illnau, gestützt auf Art. 12 lit b. GeschO STAPA in die Zuständigkeit der Rechnungsprüfungskommission.

Die Geschäftsprüfungskommission wird gestützt auf Art. 6 lit d. GeschO STAPA zum Mitbericht über den in ihrer Zuständigkeit liegenden sachlichen Teil der Vorlage geladen. Das betrifft explizit Fragen zur Gestaltung, Bepflanzung und Materialisierung, Seite 6, oben, des stadträtlichen Antrages.

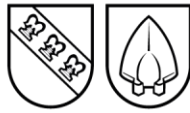
Die Kommissionen wurden über das detaillierte Verfahren wie folgt informiert:

Zur Form des Mitberichtes:

Es handelt sich um einen Bericht zu Händen der Rechnungsprüfungskommission.

Es bestehen keine Vorgaben zum Umfang inhaltlich sollte sich die mitberichtende Kommission allerdings auf die in ihre Zuständigkeit fallende Themen beschränken und nicht die gesamte Vorlage beurteilen. Insofern ist auch ein kürzerer Bericht durchaus statthaft.

Er wird in der parlamentarischen Debatte nicht integral behandelt (keine Abstimmungen aufgrund der Empfehlungen an die RPK), wohl erhält die GPK aber auch die Möglichkeit, sich in der Plenardebatte einzubringen (vgl. Art.66 Abs. 2 GeschO STAPA).



### **PROTOKOLL**

SITZUNG VOM 07. APRIL 2022

Die mitberichtende Kommission (im konkreten Fall die GPK) kann eine Stellungnahme, Beurteilung, Würdigung oder auch konkrete Empfehlungen zur Vorlage des Stadtrates (und die in ihren Zuständigkeitsfallenden Bestandteil) abfassen.

Die federführende Kommission (RPK) nimmt Kenntnis vom Bericht und kann auf die Beurteilung der GPK abstellen. Sie ist aber nicht verpflichtet, Anträge oder Empfehlungen in ihren finalen Antrag zu übernehmen. Sie muss sich allerdings mit dem Bericht auseinandersetzen und ihn in ihrer eigenen Berichterstattung würdigen. Idealerweise nimmt sie zu konkreten Empfehlungen Stellung und erläutert Übereinstimmungen oder Abweichungen.

### **ANTWORTEN ZU PARLAMENTARISCHEN VORSTÖSSEN**

Seit der letzten Sitzung sind keine neuen Antworten zu parlamentarischen Vorstössen eingegangen.

### **ABSCHLUSS DER GESCHÄFTSBERATUNG VON VORBERATENDEN KOMMISSIONEN**

EINGANG VON KOMMISSIONSBERICHTEN

RECHNUNGSPRÜFUNGSKOMMISSION RPK:

#### **Geschäft-Nr. 2021/153**

Antrag des Stadtrates betreffend Einführung des Klassenmusizierens für die vierten Primarklassen

Der Bericht der Rechnungsprüfungskommission vom 15. März 2022 wurde dem Stadtparlament mit Newsletter vom 24. März 2022 kenntlich gemacht. Das Geschäft ist anlässlich der heutigen Sitzung zur Behandlung traktandiert (vgl. Traktandum 3).

#### **Geschäft-Nr. 2021/155**

Antrag des Stadtrates betreffend Genehmigung der Kreditabrechnung und des Nachtragskredites für den Neubau der Mehrzweckanlage Eselriet

Der Bericht der Rechnungsprüfungskommission vom 15. März 2022 wurde dem Stadtparlament mit Newsletter vom 24. März 2022 kenntlich gemacht.

### **VERTRETUNG DES PRÄSIDIUMS NACH AUSSEN**

Separate Präsentation vorhanden; vgl. Beilage 1 zu diesem Protokoll.

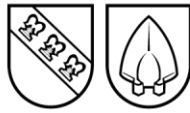
Samstag, 19. März 2022

Überbringung eines Grusswortes durch den Präsidenten zu Händen der Generalversammlung der Gesellschaft Jagd Zürich, im Rössli, Illnau

### **WEITERE MITTEILUNGEN**

BESTAND DES GREMIUMS

Brigitte Rössli, SP, und Michael Käppeli, FDP, wurden anlässlich der kommunalen Erneuerungswahlen gleichzeitig in den Stadtrat und in das Stadtparlament gewählt. Da für das Amt als Mitglied des Stadtrates gemäss den gesetzlichen Bestimmungen Amtszwang gilt, wurden Ersatzbezeichnungen notwendig. Zur Besetzung der freigewordenen Sitze rücken aufgrund der erzielten Resultate Leonie Antweiler, SP, und Dominic Erni, FDP, in das Parlament nach.



### **PROTOKOLL**

SITZUNG VOM 07. APRIL 2022

Gleichzeitig verzichtet René Truninger, SVP, auf die Annahme der Wahl als Mitglied des Stadtparlamentes. Die Vakanz wird durch Luc Jacquat, SVP, geschlossen.

Der Stadtpräsident hat die nachrückenden Personen mit Verfügungen vom 29. März bzw. 4. April 2022 gestützt auf die rechtlichen Bestimmungen als gewählt erklärt.

### DANK AN DIE ABTEILUNG PRÄSIDIALES UND DAS WAHLBÜRO

*Parlamentspräsident Kilian Meier* richtet, um die Themen rund um die Erneuerungswahlen zu einem Abschluss zu bringen, zudem Dank an die Abteilung Präsidiales und das städtische Wahlbüro, die für die Vorbereitung, Durchführung und Nachbereitung der kommunalen Erneuerungswahlen verantwortlich zeichneten. Die kommunikative Begleitung sei im Vergleich zu anderen Gemeinden vorbildlich, auf den Punkt genau und sehr professionell erfolgt. Eine «Mammutsleistung», die hier vollzogen worden sei; dafür gebühre den Verantwortlichen herzlichen Dank. Das Parlamentsplenum lässt an dieser Stelle Applaus folgen.

---

### TERMINVORANZEIGEN

#### **«ACTIVE CITY» ILLNAU-EFFRETIKON**

SPORTANGEBOTE FÜR JEDES ALTER UND FITNESSNIVEAU

Die Stadt bietet im Zeitraum vom 9. Mai bis 18. Juni 2022 im Rahmen der Aktion «Active City» der Bevölkerung 18 unterschiedliche Sportangebote für jedes Alterssegment und jedes Fitnessniveau. Die Mitglieder des Stadtparlamentes erhalten einen entsprechenden Flyer ausgeteilt. Die öffentliche Kommunikation des Angebotes rollt in diesen Tagen an.

#### **INFORMATIONSVORANSTALTUNG**

ZENTRUMSENTWICKLUNG EFFRETIKON

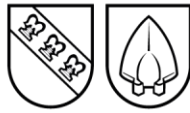
Der Stadtrat orientiert am Abend des Mittwoch, 25. Mai 2022, 19.30 Uhr, die Öffentlichkeit zum Stand der Zentrumsentwicklung in Effretikon. Die Veranstaltung findet vor Ort im Stadthausaal statt, sie wird ebenso «gestreamt» und steht nach der Live-Ausstrahlung auch als Videoaufzeichnung auf den städtischen Kommunikationsplattformen zur Verfügung.

#### **INFORMATIONSVORANSTALTUNG «STARTE!»**

ENERGETISCHE GEBÄUDESANIERUNG /-MODERNISIERUNG

Die Stadt Illnau-Effretikon führt am 2. Juni 2022, um 18.15 Uhr, im Stadthausaal die Info-Veranstaltung «starte!» durch. «starte!» ist ein Programm zur Förderung von klimafreundlicher und energetisch sinnvoller Modernisierung von Wohnbauten im Kanton Zürich. Das Informationsangebot ist eine Dienstleistung des Kantons für die Zürcher Gemeinden. Diese treten als Veranstalterinnen auf und laden ihre Hauseigentümerinnen und Hauseigentümer zur eintrittsfreien Veranstaltung mit Fachausstellung ein.





### PROTOKOLL

SITZUNG VOM 07. APRIL 2022

### TERMIN-VORANZEIGE PARLAMENTSAUSFLUG

SAMSTAG, 9. UND SONNTAG, 10. JULI 2022

Der diesjährige Parlamentsausflug soll während zweier Tage stattfinden, da während der Pandemiejahre 2020/2021 aufgrund der Restriktionen keine Ausflüge stattfinden konnten. Der Ausflug fällt unter die Organisation von Daniel Huber, vorjähriger Parlamentspräsident und dem diesjährigen Präsidenten Kilian Meier. Eine gesonderte Einladung folgt.

### ERKLÄRUNG DES STADTRATES

STADTRAT SAMUEL WÜST, RESSORT GESELLSCHAFT

*Stadtrat Samuel Wüst, SP, Ressort Gesellschaft*, informiert das versammelte Plenum zur Lage bzw. den Auswirkungen, welche der Russland/Ukraine-Konflikt auf die Stadt Illnau-Effretikon in Bezug auf Personenaufnahmen ausübt.

Aktuell hat die Stadt Illnau-Effretikon 67 aus der Ukraine geflüchtete Personen aufgenommen; sie sind unter anderem in fünf Gastfamilien, in Hotels und in zugemieteten oder zur Verfügung gestellten Wohnungen untergebracht.

Die Abteilung Bildung hat zudem 24 Kinder aus der Ukraine in der Schule integriert, sie wurden den Regelklassen zugewiesen. Die Schule Illnau-Effretikon hat explizit darauf verzichtet, Aufnahmeklassen zu bilden.

Das erklärte Ziel des Stadtrates sei es, die hier nun ansässigen Personen in das hiesige Leben, die Gesellschaft und den Alltag zu integrieren. Es sei möglichst zu verhindern, dass die neu hier anwesenden Personen in Provisorien leben. Die Abteilung Gesellschaft habe zwischenzeitlich zwei Angebote ins Leben gerufen. Zum einen besteht die Möglichkeit, in einem neu geschaffenen Kurs niederschwellig Deutsch zu lernen, zum anderen wurde ein Austauschgefäss initialisiert, das es Ukrainerinnen und Ukrainern erlaubt, unter ihresgleichen in Kontakt zu treten.

Stadtrat Wüst dankt allen Institutionen und Personen, die bei der Integration der geflüchteten Personen mitwirken.

### FRAKTIONS- ODER PERSÖNLICHE ERKLÄRUNGEN

PERSÖNLICHE ERKLÄRUNGEN

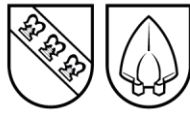
ANNINA ANNAHEIM, SP

*Annina Annaheim, SP, Mitglied des Stadtparlamentes*, dankt der Stadtverwaltung für deren Arbeit und das Engagement, das sie derzeit im Zusammenhang mit der Unterbringung von geflüchteten Personen leistet.

Letzte Woche habe Annina Annaheim eine freundschaftlich verbundene ukrainische Familie bei ihrer Niederlassung in der Schweiz unterstützen können. Dazu waren verschiedene Abklärungen beim örtlichen Stadtbüro, der Abteilung Bildung und der Abteilung Gesellschaft notwendig, die von deren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern allesamt unbürokratisch und freundlich bewältigt wurden, obschon sich auch für sie Abläufe komplex erweisen, solche ständiger Änderungen unterworfen oder Regelungen zu administrativen Prozessen oftmals schlicht nicht vorhanden sind.

Allen Beteiligten gebühre grosser Dank.

-----



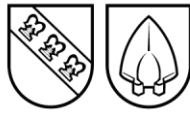
## **PROTOKOLL**

SITZUNG VOM 07. APRIL 2022

### FRAKTIONSERKLÄRUNGEN

Keine Wortmeldungen.

-----



### PROTOKOLL

SITZUNG VOM 07. APRIL 2022

GESCH.-NR. 2019-0361

BESCHLUSS-NR.

IDG-STATUS öffentlich

SIGNATUR

**04**

**04.05**

**04.05.10**

**BAUPLANUNG**

**Nutzungsplanung**

**BauO, ZonenO, VOen**

**(Akten bei Überarbeitungen und Neuerlass und Original des genehmigten Exemplars, Neudruck usw., Gebrauchsexemplare s. 5.01)**

BETRIFFT

**Antrag des Stadtrates betreffend Festsetzung der Gesamtrevision der Bau- und Zonenordnung (BZO) / Substantielles Protokoll**

## 2. Geschäft-Nr. 2021/129

**Antrag des Stadtrates betreffend Festsetzung der Gesamtrevision der Bau- und Zonenordnung (BZO)**

### ANTRAG DES STADTRATES

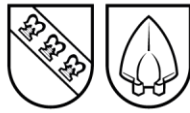
Der Stadtrat unterbreitet dem Stadtparlament mit Beschluss (SRB-Nr. 2021-75) vom 22. April 2021 mittels Auszug aus dem stadträtlichen Protokoll vom 22. April 2021 folgenden Antrag:

#### DAS STADTPARLAMENT

AUF ANTRAG DES STADTRATES  
UND GESTÜTZT AUF ART. 19 ZIFF. 2 DER GEMEINDEORDNUNG

#### BESCHLIESST:

1. Die Gesamtrevision der Bau- und Zonenordnung, dat. 22. April 2021, wird mit folgenden Bestandteilen festgesetzt:
  - Bau- und Zonenordnung
  - Zonenpläne Effretikon, Illnau und Kyburg, 1:5'000
  - Kernzonenpläne Nrn. 1-13, 1:2'000
  - Ergänzungsplan Hochhausgebiet, 1:2'000
2. Vom Erläuternden Bericht nach Art. 47 RPV wird Kenntnis genommen.
3. Der Stadtrat wird ermächtigt, allfälligen aus dem Genehmigungs- oder Rekursverfahren zwingend notwendigen Änderungen in eigener Zuständigkeit zuzustimmen. Solche Beschlüsse sind öffentlich bekannt zu machen.
4. Dieser Beschluss untersteht dem fakultativen Referendum.
5. Mitteilung durch Protokollauszug an:
  - a. Ernst Basler + Partner AG, Lukas Beck, Mühlebachstrasse 11, 8032 Zürich
  - b. Ortsplanungskommission (c/o Sekretariat Hoch-/Tiefbau via Axioma)
  - c. Stadtpräsident
  - d. Stadtrat Ressort Hochbau
  - e. Abteilung Hochbau
  - f. Abteilung Präsidiales, Ratssekretariat (dreifach)



### **PROTOKOLL**

SITZUNG VOM 07. APRIL 2022

-----

Für die detaillierten Ausführungen und den exakten Wortlaut des Weisungstextes wird auf die separaten umfassenden Akten und Geschäftsunterlagen verwiesen.

-----

### **BERICHT DER GESCHÄFTSPRÜFUNGSKOMMISSION**

Die Vorberatung dieses Geschäftes fand durch die Geschäftsprüfungskommission statt. Mit deren Bericht vom 4. Januar 2022 unterbreitet die Geschäftsprüfungskommission dem Parlament die Erkenntnisse ihrer Untersuchungen samt Empfehlungen und Änderungsanträgen.

-----

### **PLENARDEBATTE**

#### **BEIZUG VON SACHVERSTÄNDIGEN**

Für die Beratung zusätzlich anwesend sind Stadtplanerin Ivana Vallarsa und Jonas Hunziker, Planungsbüro EBP, die das Geschäft seit seiner Entstehung eng durch den Bearbeitungsprozess begleitet haben.

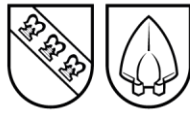
Gestützt auf Art. 66 Abs. 8 GeschO STAPA dürfen Ivana Vallarsa und Jonas Hunziker in Absprache zwischen Stadtrat und der Geschäftsleitung des Stadtparlamentes zum Plenum sprechen, sollte der Stadtrat auf deren fachliche Expertise zurückgreifen müssen. Das Einverständnis des Stadtparlamentes wird anhand dessen Stillschweigen durch den zur Kenntnis genommen bzw. festgestellt.

#### **STRUKTUR DER BERATUNG / ÜBERBLICK**

*Der Parlamentspräsident* gewährt einen Überblick zur Beratung der umfangreichen Vorlage.

Gleichzeitig blickt Präsident Kilian Meier auf den Ausgangspunkt der Entstehung des Geschäftes zurück. Unter Vorlagen-Nummer 2015/055 debattierte der damalige Grosse Gemeinderat an seiner Sitzung vom 5. November 2015 die grundsteinlegende Vorlage zur Gesamtrevision der Ortsplanung. Der damalige Ratsbeschluss ging einher mit der Einsetzung der Ortsplanungskommission OPK. Damaliger Referent der Geschäftsprüfungskommission war Marco Nuzzi, welcher bekanntlich heute im Stadtrat Einsitz nimmt und das Ressort Hochbau führt. Kilian Meier illustriert seine Ausführungen anhand einer visuellen Projektion. Die zugehörige Präsentationsunterlage findet sich im Anhang zu diesem Protokoll, vgl. Beilagen.

Zu Beginn des Prozesses gingen die Prognosen davon aus, wonach sich die Dauer der Gesamtrevision wohl über drei Jahre erstrecken wird. Nach langwierigen und zähen zweimaligen Vorprüfungen durch die kantonale Baudirektion, 30 stattgefundenen Sitzungen der Ortsplanungskommission und sieben Jahre später könne man erkennen, dass das Ziel wohl gelinde gesagt «knapp verpasst» worden sei. Letztere Aussage entbehrt natürlich nicht einer grossen Portion Ironie.



### PROTOKOLL

SITZUNG VOM 07. APRIL 2022

Nichtsdestotrotz sei festgehalten, wonach sich die Revision der planerischen Regelwerke mithin als das stärkste Instrumentarium eines kommunalen Parlamentes erweise, sowohl gesetzgeberisch als auch gestalterisch tätig zu sein. Gleichzeitig sei es wohl auch eines der anspruchsvollsten Geschäfte überhaupt – das Stadtparlament könne weitgehend von seiner Autonomie Gebrauch machen, ansonsten bei anders gelagerten Geschäften relativ viel Einschränkungen bestünden. Das Parlament betrete am heutigen Abend die Gefilde der «gemeinderechtlichen Champions-League».

Es läge wohl im Interesse sämtlicher Fraktionen bzw. Parteien, wenn die heutige Debatte in einem strukturierten Rahmen und auf Basis der zuvor durch die Ortsplanungskommission und den Stadtrat mit der Vorlage grob definierten grossen Linien erfolge. Die Geschäftsprüfungskommission habe im Rahmen ihrer Vorberatung ebenso Wert daraufgelegt, «das Bild des grossen Ganzen» im Auge zu behalten und mit ihren Anträgen nicht ein inkohärentes und inkonsistentes Regelwerk zu schaffen. Kilian Meier macht beliebt, diese Massgabe auch der heutigen Plenardebatte zu Grunde zu legen, wenn auch selbstverständlich Einzelanträge stets angemerkt werden können. Ziel sei es, die Beratungen heute zu einem Abschluss zu bringen, so dass das nachgelagerte, langwierige kantonale Genehmigungsverfahren nach Ablauf der entsprechenden Rechtsmittelfristen gestartet werden kann.

Die Debatte strukturiert sich wie folgt:

#### 1. EINTRETENSDEBATTE

Gestützt auf Art. 64 Abs. 1 GeschO STAPA soll zur Beratung des zu Grunde liegenden Geschäftes zuerst eine Eintretensdebatte stattfinden.

#### 1.1 PRÄSENTATION DURCH DEN STADTRAT

Gestützt auf Art 60 Abs. 2 GeschO STAPA wünscht die vorberatende Geschäftsprüfungskommission vorgängig eine Einführungspräsentation durch den Stadtrat. Stadtpräsident Ueli Müller, Präsident der Ortsplanungskommission, welche die Vorlage erarbeitet hat, erläutert den Antrag des Stadtrates bzw. die Vorlage. Die Redezeit dazu beträgt gemäss Art. 70 Abs. 2 lit. b GeschO STAPA 15 Minuten.

#### 1.2 ALLGEMEINES REFERAT DER KOMMISSIONSREFERENTEN

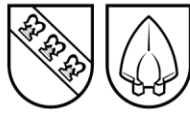
Nach den Ausführungen von Stadtpräsident Ueli Müller können sich die Kommissionsreferenten (u.a. Felix Tuchs Schmid, SP) während 10 Minuten (Art. 70 Abs. 2 lit. a.) ...

#### 1.3 WEITERE MITGLIEDER DER VORBERATENDEN KOMMISSION

... weitere Mitglieder der Geschäftsprüfungskommission...

#### 1.4 VOTEN MITGLIEDER DES PARLAMENTNES

... und danach sämtliche Mitglieder des Parlamentes zu allgemeinen Aspekten der Vorlage äussern, ohne bereits Bezug auf detaillierte Änderungsanträge zu nehmen.



### PROTOKOLL

SITZUNG VOM 07. APRIL 2022

#### 1.5 BESCHLUSS ÜBER EINTRETEN

Tritt das Parlament nach entsprechend erfolgter Abstimmung auf die Vorlage ein, folgt die Detailberatung.

#### 2. DETAILBERATUNG

Bei der Detailberatung werden zuerst die Anträge der Geschäftsprüfungskommission (wie in ihrem Bericht vom 4. Januar 2022 festgehalten) beraten.

Wortfolge:

- Vertretung der Kommissionsmehrheit/-minderheit (Antragstellende Gruppierung folgt zuerst)
- Weitere Rednerinnen und Redner GPK
- Votum Stadtrat
- Weitere Mitglieder Parlament

Danach folgen jeweils im direkten Anschluss die Abstimmungen zu den einzelnen Änderungsanträgen.

#### 2.1 BERATUNG BAUORDNUNG (TEIL DER ANTRAGSDISPOSITIVZIFFER 1)

In der Folge berät das Stadtparlament die Bauordnung anhand der Datei «20210422\_RE\_Totalrev\_BZO\_Bauordnung» (nicht Synopse) seitenweise. Wo weitere Änderungsanträge bekannt sind, ruft der Parlamentspräsident diese auf. Die Parlamentsmitglieder zeigen zusätzliche Änderungsanträge per Handerheben an der jeweiligen Stelle an.

Wortfolge bei einzelnen Änderungsanträgen:

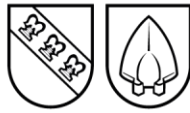
- Antragsteller
- Stadtrat
- Vorberatende Kommission
- Voten Mitglieder Parlament
- Replika
- ...

Danach wird über die einzelnen Änderungsanträge direkt abgestimmt, ggf. ist bei Vorliegen mehrerer Anträge zur gleichen Sache ein Bereinigungsverfahren durchzuführen (Ausmehrung) (vgl. dazu Art. 77 und 78 GeschO STAPA).

#### 2.2 BERATUNG DER ZONENPLÄNE (TEIL DER ANTRAGSDISPOSITIVZIFFER 1)

Anfrage des Präsidenten, ob Wortmeldungen bestehen zu:

- Zonenpläne Effretikon, Illnau und Kyburg, 1:5'000
- Kernzonenpläne Nrn. 1-13, 1:2'000
- Ergänzungsplan Hochhausgebiet, 1:2'000



### PROTOKOLL

SITZUNG VOM 07. APRIL 2022

#### 2.3 ABSTIMMUNG ZU DISPOSITIVZIFFER 1 DES STADTRÄTLICHEN ANTRAGES

Festsetzung von

- Bau- und Zonenordnung (aus Beratung gewonnene Fassung)
- Zonenpläne Effretikon, Illnau und Kyburg, 1:5'000
- Kernzonenpläne Nrn. 1-13, 1:2'000
- Ergänzungsplan Hochhausgebiet, 1:2'000

(Abstimmung in globo)

#### 2.4 ABSTIMMUNG ZU DISPOSITIVZIFFER 2 DES STADTRÄTLICHEN ANTRAGES

Kenntnisnahme des Erläuternden Berichtes nach Art. 47 RPV.

#### 2.5 ABSTIMMUNG ZU DISPOSITIVZIFFER 3 DES STADTRÄTLICHEN ANTRAGES

Der Stadtrat wird ermächtigt, allfälligen aus dem Genehmigungs- oder Rekursverfahren zwingend notwendigen Änderungen in eigener Zuständigkeit zuzustimmen. Solche Beschlüsse sind öffentlich bekannt zu machen.

#### 2.6 RÜCKFRAGEN

Rückfrage zu allfälligen Rückkommensanträgen oder Wortmeldungen, die das Verfahren oder Umstände zur Verhandlungsführung rügen

#### 2.7 SCHLUSSABSTIMMUNG

Gegen den vorgesehenen Beratungsablauf erhebt auf entsprechende Nachfrage des Präsidenten kein Mitglied des Stadtparlamentes Einwände.

---

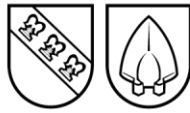
### EINTRETENSDEBATTE

PRÄSENTATION DURCH DEN STADTRAT

*Stadtpräsident Ueli Müller* präsentiert das umfassende Geschäft im Rahmen einer kurzen Präsentation. Zur Erläuterung und Illustration seiner Ausführungen benutzt Ueli Müller eine visuelle Projektion. Die Präsentationsunterlage findet sich im Anhang zu diesem Protokoll (vgl. Beilage).

Auf die wortgetreue Protokollierung der Ausführungen des Stadtpräsidenten wird zufolge der eindeutigen Faktenlage und der subsidiär konsultierbaren Dokumente verzichtet.

Ueli Müller fasst den Erarbeitungsprozess zusammen, gewährt einen Überblick zu den wichtigsten Änderungen in den Zonenplänen, ebenso zu den wichtigsten Neuerungen in der Bauordnung bzw. den baurechtlichen Bestimmungen und referiert zu möglichen nachgelagerten Teilrevisionen bzw. Bestandteilen, die von der Totalrevision ausgeklammert werden mussten, ansonsten sich der Prozess noch weiter verzögert hätte. Zum



### PROTOKOLL

SITZUNG VOM 07. APRIL 2022

Schluss erläutert der Stadtpräsident die weiteren Wege zur Inkraftsetzung, welche die Vorlage nach dem heutigen Beschluss des Stadtparlamentes noch weiter durchschreiten muss, bevor der Neuerlass der Bau- und Zonenordnung in Kraft gesetzt werden kann.

Der Stadtpräsident wünscht eine angenehme und faire Debatte und hofft, dass das Parlament die Bau- und Zonenordnung am heutigen Abend festsetzen werde.

---

### REFERAT DER GESCHÄFTSPRÜFUNGSKOMMISSION

REFERENT FELIX TUCHSCHMID, SP

*Felix Tuchschnid, SP*, Referent der Geschäftsprüfungskommission, bedankt sich namens der vorberatenden Kommission für die informative Präsentation des Geschäftes durch den Stadtpräsidenten.

In seiner Funktion als Referent der Geschäftsprüfungskommission resümiert Felix Tuchschnid unter dezidierten Bezugnahme der wichtigsten Eckpunkte und den Kerngehalt des Geschäftes die zusammenfassenden Erkenntnisse der vorberatenden Kommission, wie sie auch in deren separaten Bericht verschriftlicht sind.

Die Geschäftsprüfungskommission habe sich anlässlich mehrerer Sitzungen über einen Zeitraum von einem halben Jahr intensiv mit der Vorlage befasst. Mindestens in der Amtszeit von Felix Tuchschnid war das zu Grunde liegende Geschäft wohl das anspruchsvollste, welches diese Kommission beraten hatte.

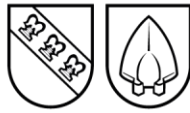
Die umfangreichen Unterlagen, die der Kommission zur Prüfung vorlagen, bestanden nebst der umfangreichen Antragschrift des Stadtrates aus den nachfolgend aufgelisteten Aktenstücken:

NR.	DOKUMENTENBEZEICHNUNG	DATUM
1	Bauordnung	22.04.2021
2	Bauordnung (synoptisch)	22.04.2021
3	Zonenpläne Effretikon, Illnau und Kyburg, 1:5'000	22.04.2021
4	Ergänzungspläne Kernzonen Nrn. 1 – 13, 1:2'000	22.04.2021
5	Ergänzungsplan Hochhausgebiet, 1:2'000	22.04.2021
6	Erläuternder Bericht nach Art. 47 RPV	22.04.2021
7	Dokumentation Einwendungen 1. Kant. Vorprüfung	22.04.2020
8	Dokumentation Einwendungen 2. Kant. Vorprüfung	12.02.2021

Ferner lag der Geschäftsprüfungskommission ein durch den Stadtrat weitergeleiteter privater Änderungsantrag betreffend eine Einzonung zur Beurteilung vor.

Der Stadtrat habe der vorberatenden Kommission das Geschäft anlässlich einer ihrer Sitzungen ausführlich präsentiert. Während des gesamten Prozesses wurden sich aufwerfende Fragen durch den Stadtrat und seinen beigezogenen Fachplanern sowie der Stadtplanerin stets umfassend, kompetent und zeitnah beantwortet. Sowohl das beauftragte Fachplanungsunternehmen als auch die Stadtplanerin boten den Mitgliedern der Geschäftsprüfungskommission jeweils eine wertvolle Unterstützung, wenn immer sich fachliche Unklarheiten ergaben. Allen Beteiligten gelte daher ein besonderer Dank.





### **PROTOKOLL**

SITZUNG VOM 07. APRIL 2022

Bekanntlich wurde die Bau- und Zonenordnung bereits ausführlich in der eigens zu deren Erarbeitung eingesetzten Ortsplanungskommission beraten. Während jener Beratungen konnten bereits wichtige Kompromisse geschlossen werden. Aus Sicht der Geschäftsprüfungskommission wurde das Regelwerk sorgfältig und mit grosser Fachkompetenz ausgearbeitet.

Angesichts des schieren Umfangs der Vorlage wird der Kommissionssprecher nicht auf alle detaillierten Aspekte der beantragten Fassung eingehen, weshalb er sich gezwungen sehe, sich auf Kernpunkte der Revision zu beschränken.

Die angestrebten Hauptziele der zu Grunde liegenden Revision lagen darin, eine gehalts- bzw. qualitätsvolle und hohe Siedlungsentwicklung nach innen, eine aufeinander abgestimmte Siedlungs- und Verkehrsentwicklung, eine Schaffung von baulichen Entwicklungsmöglichkeiten und eine Sicherung einer hochwertigen Zentrumsentwicklung zu ermöglichen.

Die neue Bau- und Zonenordnung vermöge die hochgesteckten Ziele nach Auffassung der Geschäftsprüfungskommission zu erreichen. Auch die Verdichtung im Wohn- und Gewerbegebiet erfahre im Grundsatz die Unterstützung der Stadt. Die zu diesem Zwecke beantragten Änderungen, insbesondere die Auf- und Einzonungen in bestimmten Gebieten, die Schaffung der Hochhauszone, der bereitzustellende Erdgeschossbonus und die Anpassung der Vorschriften zu Arealüberbauungen seien nach Beurteilung der Geschäftsprüfungskommission massvoll und wohl überlegt. Die Überarbeitung der Bau- und Zonenordnung biete aus Sicht der Geschäftsprüfungskommission eine gute Grundlage bzw. gelungene Voraussetzungen, die der inneren Verdichtung der Stadt dienen. Das Regelwerk beinhalte Anreize für die Modernisierung bestehender Baustruktur.

Der Geschäftsprüfungskommission sei es zudem ein grosses Anliegen, dass die neue Bau- und Zonenordnung die weiteren Genehmigungsprozesse möglichst bald durchlaufen könne, weshalb die Kommission anlässlich der heutigen Debatte die Festsetzung ohne weitere Umschweife empfehle. So beantrage das Gremium dem Gesamtparlament denn auch bloss sieben Änderungsanträge an der Zahl, im Übrigen empfehle sie, auf die Beratung des Geschäftes einzutreten.

---

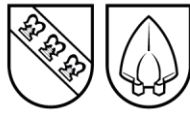
### **WEITERE MITGLIEDER DER GESCHÄFTSPRÜFUNGSKOMMISSION**

PAUL ROHNER, SVP

*Paul Rohner, SVP*, zitiert die altbekannte Volkswaise: «Was lange währt, wird endlich...». Paul Rohner war selbst Mitglied der eingesetzten Ortsplanungskommission, welche sich am 18. Januar 2016 erstmals und nach weiteren 29 Zusammenkünften am 25. Februar 2021 zum letzten Mal traf. Während fünf Jahren habe man diskutiert, debattiert, Bestimmungen gewälzt und solche stets und immer wieder erwogen. Nun läge die neue Bau- und Zonenordnung in der beschlussreifen Fassung vor, wobei sich Paul Rohner des Eindrucks nicht erwehren könne, wonach sich das Regelwerk wie das Parteiprogramm der Grünen-Kollegen lase.

Die politische Zusammensetzung der Ortsplanungskommission vermochte bei Rohner schon von Beginn weg und schon seit derer Einsetzung Skepsis auszulösen; bürgerliche Stimmen waren wohl ebenso vertreten, allerdings in Unterzahl und eher zur Gewissensberuhigung der Parlaments-Linken – die Bürgerlichen seien so mindestens etwas in den Prozess eingebunden gewesen.

Einig sei sich Rohner mit Kollege Tuchs Schmid in der Aussage, wonach sich eine Verdichtung nach innen als sinnvoll erweise. Die Menschen müssten ja «irgendwo wohnen» und auch die Stadt Illnau-Effretikon möge einen Beitrag gegen die fortschreitende Zersiedelung leisten. Die Verdichtung sei dort anzustreben, wo Wohngebiete bereits erschlossen seien.



### PROTOKOLL

SITZUNG VOM 07. APRIL 2022

Die rot-grüne Dominanz manifestierte sich unter anderem auch durch das unterstützende Forum21 und durch die in diesem Geist zusammengesetzte Baubehörde. Sehr früh im Erarbeitungsprozess etablierten sich dank dieser einseitig ausgeprägten Zusammensetzung geflügelte Begriffe wie «hohe städtebauliche Qualität», «siedlungsorientierte Strassenraumgestaltung», «Begegnungszonen», «Förderung des Langsamverkehrs» und weitere solche «luftschlossartige» Terminologien.

In der Detailausführung würde sich dies wie folgt lesen lassen:

«In der Kernzone hätten sich Bauvorhaben bezüglich Stellung, Kubatur, Fassaden-, Dach- und Umgebungsgestaltung gut in den ortsbaulichen Kontext einzuordnen».

«Die Umgebungsgestaltung müsse sich hinsichtlich Materialisierung, Bepflanzung und Topografie gut in den ortsbaulichen Kontext einordnen. Es seien vorwiegend standortgerechte, einheimische Pflanzen zu verwenden».

Eine Formulierung liesse Paul Rohner besonderes in Gelächter ausbrechen:

«Für das Bedachungsmaterial seien ortsbildgerechte Tonziegel zu verwenden».

Die Baubehörde würde dann wohl jeweils darüber befinden, was sinnvoll und zulässig sei.

Zur Zentrumszone liesse sich lesen, wonach diese zur Schaffung eines attraktiven Zentrums bestimmt sei. Dagegen sei nach Rohner'scher Auffassung nichts einzuwenden – über diesen Zweck dürfe wohl der Konsens aller vermutet werden. Die Gretchenfrage stelle sich aber indessen darüber, wer darüber bestimme, welche Eigenheiten denn die Attraktivität eben ausmachen würden. Die Antwort läge auf der Hand: Natürlich die Baubehörde.

Paul Rohner fährt mit dem Vortrag seiner Sammlung an nach seinem Dafürhalten besonders merkwürdigen Formulierungen fort. Er deklamiert:

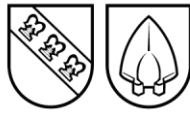
«Im Rahmen der Umgebungsgestaltung sei dem Bedarf nach ökologischen Natur- und Grünflächen Rechnung zu tragen».

Diese Bestimmung ist nach Auffassung von Paul Rohner obsolet. Es sei im Interesse der Bauherrschaft, dieser Selbstverständlichkeit nachzuleben, da ansonsten ja auch niemand in anders gestalteten Gebieten wohnen wolle.

Der Absurditäten sei noch kein Abbruch getan; das Stadtparlament werde am heutigen Abend wohl auch noch über Forderungen der Kollegen aus der «Grünen-Ecke» befinden müssen.

Paul Rohner erachtet indessen auch den Bedarf zu qualitativ hochwertigen Entsorgungsanlagen als sehr wichtig. Angesichts der gegenwärtigen Weltlage dürfte diesem Anliegen jedoch eher wenig Erfolg beschieden sein und unter den «Luxus-Problemen» subsumiert werden.

Besondere Freude (ohne einer gewissen Ironie zu entbehren) hätte Parlamentarier Rohner aber einen Beitrag aus dem Geschäftsbericht bereitet – demnach würden bereits Gelder investiert, um Quartierboulevards zu gestalten. So präsentiere sich wohl die bauliche Zukunft der Stadt Illnau-Effretikon – denn die Bau- und Zonenordnung biete Grundlage, um all dies zu realisieren.



### PROTOKOLL

SITZUNG VOM 07. APRIL 2022

Paul Rohner konkludiert, wonach die vorliegende Bau- und Zonenordnung das Resultat der politischen Zusammensetzung einerseits der Ortsplanungskommission sei und sie andererseits die Mehrheitsverhältnisse des gegenwärtigen Stadtrates und des amtierenden Parlamentes abbilde. Das neue Regelwerk vermöge aber in Tat und Wahrheit lediglich die Haltung einer Minderheit der Stadt Illnau-Effretiker Bevölkerung abzubilden. Das gäbe Anlass zur Sorge. Die schweigende Mehrheit erhalte heute für ihr passives Verhalten die Quittung verpasst. Jede Bevölkerung erhalte jene Bau- und Zonenordnung, die sie auch verdiene.

Die vorliegende Bau- und Zonenordnung sei mehr als ausreichend mit grüner Färbung und Beeinflussung untermauert. Paul Rohner macht daher beliebt, bei der heutigen Beratung durchzuatmen; mögen die angesprochenen Kreise mit äusserster Zurückhaltung bezüglich neuer Anträge umgehen. Dieser Wunsch richtet Paul Rohner im Übrigen an alle Seiten. Es wäre schade, wenn zusätzlicher Änderungsbedarf erneut ein Referendum provozieren würden, so wie es bereits beim kommunalen Richtplan habe durch exerziert werden müssen.

Paul Rohner teile sodann auch die Auffassung seines Vorredners nicht, wonach diese Bau- und Zonenordnung in der Praxis ohne Reibungspunkte durchgesetzt werden könne; allerdings müsse er es persönlich dann auch nicht mehr verantworten.

---

DAVID GAVIN, SP  
PRÄSIDENT DER GESCHÄFTSPRÜFUNGSKOMMISSION

*David Gavin, SP, Präsident der Geschäftsprüfungskommission, kommt mit dem Parlamentspräsidenten überein, wonach es sich bei der vorliegenden Vorlage um wohl die bedeutendste dieser Legislatur handle.*

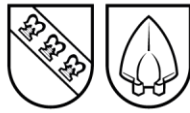
Das Stadtparlament würde denn heute auch nicht über eine Bau- und Zonenordnung entscheiden, die bloss über einen Zeitraum von zwei bis drei Jahren Wirkung entfalten werde; nein, dem Erlass sei eine längere Wirkungsdauer zu Grunde gelegt. Das Regelwerk bilde Basis für die bauliche Entwicklung der Stadt Illnau-Effretikon über die nächsten Jahrzehnte.

Dazu skizziert David Gavin, wie sich die Welt wohl in 20 Jahren präsentieren werde: Auch dann werde die heute verabschiedete Bau- und Zonenordnung noch über Gültigkeit verfügen und die Bautätigkeit in der Stadt Illnau-Effretikon regeln. Die Bevölkerungszahl werde wohl um einige hundert bzw. tausend Einwohnerinnen und Einwohner angestiegen sein. Mit einer massvollen Verdichtung Sorge das Stadtparlament heute dafür, dass das angestrebte Wachstum nachhaltig erfolgen könne.

In 20 Jahren würden wohl auch Fahrzeuge, die noch Benzin oder Diesel verbrennen, vom Strassenbild verschwunden sein. Die Verkehrsinfrastruktur wird sich wohl dereinst anders präsentieren, um den dann gängigen Bedürfnissen Rechnung tragen zu können. Sämtliche Gebäude würden bis dann mit entsprechenden Ladekapazitäten bzw. -vorrichtungen ausgestattet sein, um die elektrifizierten Fahrzeuge entsprechend mit Energie zu versorgen. Auch das Stromnetz, die Energieerzeugung und -beschaffung seien für diese Kadenzen auszuliegen.

Das Klima wird sich im Jahre 2040 massiv gewandelt haben; konservative Berechnungen gehen zunächst von einer durchschnittlichen Erwärmung von 2° C aus. Auch die Stadt Illnau-Effretikon wird sich dieser Entwicklung anpassen und ihr Wirken entsprechend ausrichten müssen. Mit begrünenden Massnahmen und ausgeprägter Vegetation bleibe die Erhitzung im Siedlungsgebiet zu bekämpfen.

Auch die Wasserversorgung dürfe eines der Probleme darstellen. Die Bautätigkeit werde auf die Schonung von Grundwasserreserven achten müssen – Böden dürfen nicht mehr deckend versiegelt werden.



### PROTOKOLL

SITZUNG VOM 07. APRIL 2022

Die Gavin'sche Aufzählung an Herausforderungen, mit der sich die Stadt Illnau-Effretikon in Zukunft konfrontiert werden sieht, sei nicht abschliessend. Heute Abend drehe sich die Diskussion mitunter um die Zukunftssicherheit der Stadt. Wer nun aber heute die Probleme mit Massnahmen von vorgestern die Welt von gestern gestalten wolle, werde dies schon morgen bereuen.

Unter Berücksichtigung dieser Problemstellungen habe die Ortsplanungskommission eine Vorlage erarbeitet, die ausgewogen die Interessen der Mehrheiten der hiesigen Bevölkerung berücksichtige. Hierüber bestünden im Kontrast zur Haltung von Kommissionkollege Paul Rohner offenbar Dissonanzen.

Die Geschäftsprüfungskommission habe sich über lange Zeit vertieft mit dieser Vorlage auseinandergesetzt und dabei auch die Haltungen der einzelnen Fraktionen konsultiert. Trotz des Umfangs und angesichts der zu Grunde liegenden Komplexität sowie der unterschiedlich zu gewichtenden Interessen haben die Fraktionen eine übersichtliche Anzahl an Änderungsanträgen formuliert.

Das Stadtparlament sei nun gehalten, die gute und ausgeglichene Vorlage in der Balance zu halten und den grundlegend geschlossenen Kompromiss aufrechtzuerhalten. Wie jeder gute Kompromiss, schmerze er auch alle involvierte Parteien zumindest ein bisschen. Das Festhalten an Partikularinteressen dürfte dem Scheitern der Vorlage gleichkommen. Eine Vorlage, die eine jahrelange Erarbeitungszeit hinter sich gebrachte habe.

Das Ende eines langen basisdemokratischen Prozesses sei erreicht, anlässlich welchem sich alle Anspruchsgruppen und Interessensvertreterinnen und -vertreter hätten beteiligen können.

Der Kommissionspräsident ersucht das Plenum der heutigen Diskussion, Offenheit, Fairness und Differenziertheit entgegenzubringen. Dazu zähle auch, Mehrheitsentscheide zu akzeptieren bzw. zu respektieren.

Allfällige Unzufriedenheiten und Änderungswünsche mögen über den üblichen parlamentarischen Prozess zu einem späteren Zeitpunkt zum Ausdruck gebracht werden, ohne die jahrelange Arbeit nun am heutigen Abend zu gefährden.

---

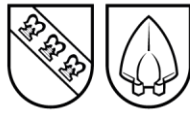
BEAT BORNHAUSER, GLP  
MITGLIED DER GESCHÄFTSPRÜFUNGSKOMMISSION

*Beat Bornhauser, GLP*, stellt fest, wonach Eintreten auf die Vorlage seitens des Parlamentsplenums soweit nicht bestritten zu werden scheint. Auch die GLP spreche sich für die Behandlung der Vorlage am heutigen Abend aus.

Tatsächlich sei die aktuelle Bau- und Zonenordnung bereits 25 Jahre alt. Als Politikerin bzw. Politiker werden die Mitglieder des Stadtparlamentes wohl genau einmal in ihrem Leben einen solchen Prozess begleiten dürfen. Es komme einem Privileg gleich, dieses Gestaltungsrecht ausüben zu dürfen. In der Vordiskussion unter den Fraktionen seien nun aber offenbar schon irgendwelche «rote Linien» definiert worden, die es bei Anträgen nicht zu überschreiten gelte, ansonsten das Referendum angedroht würde.

Rote Linien seien nichts anderes als ein rhetorisches Anabolikum. Beat Bornhauser ist darum dankbar und froh, habe die Sitzungsleitung am heutigen Abend auch an die Verpflegung gedacht, ansonsten die Gefahr bestünde, dass sich die Sache in ein rhetorisches Katabolikum verwandle und zum Schluss der Debatte «alle am Boden lägen».

Beat Bornhauser schliesst sich seinem Vorredner an, indem auch er den Klimawandel als die grösste Herausforderung für die Menschheit während der nächsten 40 Jahre ansieht.



### PROTOKOLL

SITZUNG VOM 07. APRIL 2022

Darum komme es einer Notwendigkeit gleich, dass der Bau- und Zonenordnung einen «grünen Touch», wie es Kommissionkollege Rohner doch eher abschätzig dargelegt hatte, widerfährt.

---

### VOTEN DES GESAMTPARLAMENTES

STEFAN EICHENBERGER, FDP/JLIE

Auch *Stefan Eichenberger, FDP/JLIE*, rekapituliert, wonach man sich auf der Zielgeraden eines langen, für viele auch eines zu langen, Prozesses befände. Die FDP/JLIE-Fraktion äusserte ihre Bedenken bereits bei der Einsetzung der Ortplanungskommission früh und durchaus kritisch. Nicht nur, was deren Zusammensetzung betraf, sondern auch die Frage, ob eine solche Kommission institutionell das richtige Gefäss darstellte, um diesen Prozess überhaupt zu gestalten. Eine aus Vertretern von Legislativ- und Exekutivorgan zusammengesetzte Kommission durchbricht gemeinhin die Gewaltenteilung. Die Dauer des Prozesses wurde mit diesem zwischengeschalteten Gremium mithin noch verlängert. Die FDP/JLIE-Fraktion fühle sich in sämtlichen ihren gehegten Zweifeln und Bedenken bestätigt.

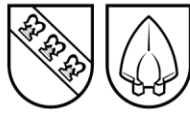
Um das Projekt nun nach vierjähriger Verspätung doch noch auf die Zielgerade einbiegen zu lassen, sei es auch Zeit, dieses abzuschliessen. Für bauwillige Personen eröffne sich nämlich nun schon seit geraumer Zeit eine unhaltbare Situation der Unwissenheit bzw. der nicht erfüllten Rechtsbeständigkeit. Sie sehen sich mit Fragen konfrontiert, wonach die alte, aktuell gültige Bau- und Zonenordnung gewisse Vorhaben nicht, die neue Fassung aber eben schon zulässt. Bis der neue Erlass in Kraft treten kann, verlieren Investoren und Bauherrn Zeit, Geld und mithin auch die Geduld. Dabei solle auch im Parlament der Grundsatz herrschen, wonach es Bauvorhaben ermöglichen und nicht erschweren solle.

Der lange bzw. zu lange erarbeitete Kompromiss soll nicht Raum bieten, um am heutigen Abend einzelne und extreme Anträge in die Diskussion einfliessen zu lassen; insbesondere benennt Stefan Eichenberger hierzu die Grünzifferfläche oder die Aspekte zur Begrünung von Parkplätzen. Teilweise handle es sich bei jenen Vorschlägen um «neuen Wein in alten Schläuchen». Solche Aspekte seien bereits während der Vorberatung durch die Geschäftsprüfungskommission zu Fall gebracht worden – gewisse Gruppierungen wollen nun offenbar versuchen, solche Entscheide wieder rückgängig zu machen und solche Entscheide via das Gesamtparlament zu übersteuern. Andererseits würden offenbar aber auch «Last Minute»-Vorschläge kursieren, die nach Beurteilung der FDP/JLIE-Fraktion nicht ausgereift scheinen. Solche Anträge über diesen Weg einzubringen, läuft den ordentlichen Prozessen zuwider. Bei einem Geschäft von solcher Tragweite entzögen sich die Urheber auch einer gewissen Glaubwürdigkeit und Seriosität.

Es sei nun von evidenter Bedeutsamkeit, dass der breit von allen Seiten geäusserten Kompromissbereitschaft nun auch mit der notwendigen Konsequenz und Ernsthaftigkeit nachgelebt würde. Sollte dennoch eine Fraktion das Bedürfnis verspüren, extreme Inhalte einbringen zu wollen, so stehe ihr zu einem späteren Zeitpunkt die übrigen demokratischen und parlamentarischen Mittel und Instrumente zur Verfügung. So sei gewährleistet, dass gegen den heutigen Beschluss kein Referendum zu ergreifen sei und das Geschäft am heutigen Abend beschlossen werden könne.

Im Übrigen votiere die FDP/JLIE-Fraktion dafür, auf die Behandlung der Vorlage einzutreten.

---



### PROTOKOLL

SITZUNG VOM 07. APRIL 2022

BRIGITTE RÖÖSLI, SP

*Brigitte Rööslī, SP*, sei nun ihres Zeichens bereits zwölf Jahre Mitglied des Parlamentes. Ihr sei während dieser Zeit kein Geschäft begegnet, dass so hinreichend und breit besprochen worden sei, wie die Bau- und Zonenordnung. Entgegen der Ausführungen von Paul Rohner konnte sich auch die Bevölkerung durchaus am Prozess mittels örtlichen Begehungen und über das Einreichen von Einwendungen beteiligen. Die Bevölkerung konnte damit sehr wohl auf die Ausgestaltung der Bau- und Zonenordnung Einfluss nehmen.

Die Ortsplanungskommission wurde zu einem Zeitpunkt eingesetzt, als die SVP und die FDP über eine satte Zweidrittels-Mehrheit in der Stadtregierung und im Parlament verfügten. Es munde daher merkwürdig an, dass gerade ausgerechnet Vertreter dieser beiden Parteien am heutigen Abend einerseits den Prozess und andererseits die Institution als solche sowie deren Zusammensetzung rügen.

Wäre die Ortsplanungskommission tatsächlich als eine derart links-grüne Gruppierung, wie nun von der anderen Parlamentshälfte kolportiert, aufgetreten, dann würde die heutige Vorlage in komplett anderer Gestalt daherkommen.

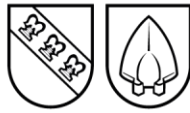
Auch Brigitte Rööslī hofft, dass das Stadtparlament die Bau- und Zonenordnung am heutigen Abend verabschieden könne und dass kein Ergriff des Referendums notwendig werde, nur damit eine wichtige, langwierige, kostspielige aber auch wichtige Arbeit zunichtegemacht werden kann.

Die nun vorliegende, beschlussreife Fassung komme einem typischen schweizerischen Kompromiss gleich. Die Zusammensetzung der Ortsplanungskommission sei breit in den Interessen abgestützt gewesen; getroffene Entscheidungen seien nicht dem Parteienspektrum bzw. -schema links-rechts gefolgt, sondern hätten stets die Sache ins Zentrum gerückt.

Auch die Linke musste in zahlreichen Fällen auf die aus ihrer Sicht ideale bzw. favorable Lösung verzichten, da sie erkennen musste, dass sich ihre Anliegen nicht immer als mehrheitsfähig erwiesen. Beispielsweise hätte sich aus Sicht der SP-Fraktion rund um die Thematik zum gemeinnützigen Wohnungsbau noch eine Fülle an weiteren Aspekten erschlossen, die es wert gewesen seien, ebenso noch in die Bau- und Zonenordnung einfließen zu lassen. Selbiges hätte auch punkto Energieversorgung Begehrlichkeiten geweckt; beispielsweise in der Schaffung von Energiezonen. Auf solche Vorschläge hätte letzten Endes verzichtet werden müssen. Die Grünflächenziffern seien indessen heute Abend im späteren Verlauf der Debatte nochmals Gegenstand der Diskussion.

Die SP-Fraktion könne dennoch hinter dieser Vorlage des Stadtrates stehen. Die Vorlage integriere zahlreiche, sehr wichtige Themen, weshalb die Zeit nun dränge, dass diese neuen Regelungen auch verbindlich würden. So sei die Harmonisierung der beiden unterschiedlichen Bauordnungen aus der eingemeindeten, in der Stadt Illnau-Effretikon untergegangenen, ehemaligen politischen Gemeinde Kyburg nun realisiert. Ferner trage die Vorlage dem Prinzip der Verdichtung nach innen Rechnung; weiter umschliesse die Neufassung auch die Anliegen der Kulturlandinitiative, während es die geschaffene Zentrumszone Investoren erlaube, Investitionen in attraktive architektonische Schöpfungen zu tätigen. Das müsse bei der rechten Parlamentshälfte doch auf Zustimmung stossen. Man erhoffe sich von den neuen gesetzlichen Grundlagen ebenso, wonach sie die Basis schaffen, um das Angebot an Gewerbebetrieben und an Geschäften für den täglichen Bedarf wieder zu steigern.

Die SP-Fraktion spreche sich entschieden gegen die Auslagerung von Einkaufsläden in die Industriezonen aus. Würde dies entsprechend umgesetzt, bestünde die Gefahr, wonach sämtliche Einwohnerinnen und Einwohner die Peripherie frequentieren, aber nicht die Zentren beleben.



### PROTOKOLL

SITZUNG VOM 07. APRIL 2022

Die Vorlage umfasse aber auch Wehrmutstropfen, indem beispielsweise das Gebiet «Riet» nicht habe vollständig für eine Weiterentwicklung gewonnen werden können. Gleichzeitig bedeute dies für die Bewohnenden im Gebiet der Eschikerstrasse, dass sie weiterhin den dortigen Schwerverkehr und dessen Emmissionen erliden müssen.

Weiter spreche sich die SP-Fraktion für das Vorhandensein von Parkplätzen aus – allerdings nur für eine moderate Zahl, solange diese auch Sinn ergäbe. Parkmöglichkeiten würden den Wohn- und Geschäftsraum verteuern, umso mehr, wenn sie sodann nicht genutzt würden. Dieses Szenario könnte im Zentrum durchaus eintreten.

Die Thematik rund um die Weilerkernzonen und die Einzonung des Gebietes «Müsli» konnten aufgrund verschiedener Umstände im Rahmen der kantonalen Vorprüfung nicht in das neue Regelwerk einfließen.

Die Mehrheit der SP-Fraktion erkläre sich denn auch grundsätzlich mit dem stadträtlichen Vorschlag einverstanden und werde diesen sodann auch unterstützen. Der Fraktion sei es aber wichtig festzuhalten, dass die Vorlage unter dem Bestreben eines Kompromisses zu Stande gekommen sei. Zu vermeiden sei es, dass einzelne Parteien bzw. Fraktionen diesen Kompromiss nun brechen. Sollte sich in der nun folgenden Debatte herausstellen, dass die verschiedenen Gruppierungen nicht Wort halten, behalte sich die SP-Fraktion vor, Rückkommensanträge einzubringen.

Namens der SP-Fraktion erklärt Brigitte Röösl, dass diese nun bereit sei, auf die Behandlung der Vorlage einzutreten.

---

MATTAHIS MÜLLER, MITTE

*Matthias Müller, Mitte*, war seines Zeichens ebenso Mitglied der Ortsplanungskommission und freut sich, dass die Vorlage mittlerweile endlich soweit gereift sei, dass sie nun im Gesamtparlament beraten werden könne.

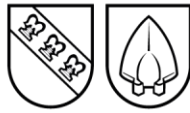
Zwar seien die Sitzungen wohl abendfüllend gewesen, hätten ihm aber auch interessante Spaziergänge durch die Stadt beschert. Auch der Kanton Zürich habe seinen Beitrag zum Regelwerk beigesteuert, obschon er zum Verdruss der städtischen Seite einigen Vorhaben nicht habe gewähren lassen (Stichwort «Waldhütte»). Das Parlament habe indessen aber auch einige Themen bereits vorgezogen, so zum Beispiel die Regelungen zur Mehrwertabgabe und dem Lärmschutz.

Matthias Müller empfinde es als Privileg, in der Ortsplanungskommission mitgewirkt haben zu dürfen. Seiner Auffassung nach war das Gremium in seinen politischen Kräften ausgewogen zusammengesetzt. Die Entschiede seien bisweilen nach hart umkämpften Diskussionen getroffen worden. Natürlich könne man auch heute noch zu gewissen Ansätzen geteilter Auffassung sein.

Die Bau- und Zonenordnung sei ein hochkomplexes Instrument. Deshalb sei es eminent wichtig zu wissen, welche Aspekte dahinter verborgen bzw. miteingebunden seien. Dabei gelte es, sich stets die Kernfragen vor Augen zu führen, was man ermöglichen, unterbinden oder neu regeln wolle. Welche Inhalte konnten getrost auch gestrichen werden? Darüber hinaus wurden auch Fragen über den Regelungsradius diskutiert. Dazu war zu klären, welche Inhalte überhaupt durch die Bau- und Zonenordnung zu erfassen seien und welche Bestandteile auf andere Art und Weise in eine Form gegossen werden könnten (beispielsweise in die Form von Konzepten oder Handreichungen).

Aus Sicht der Mitte-Fraktion präsentiere sich die stadträtliche Vorlage zur Bau- und Zonenordnung als ein ausgewogenes Werk.





### **PROTOKOLL**

SITZUNG VOM 07. APRIL 2022

Zum einen sei sie stimmig zur Fortschreibung des kommunalen Richtplanes, welchen die Stimmberechtigten in einer Referendumsabstimmung vor dreieinhalb Jahren gutgeheissen hätten.

Zum anderen sei sie auf die Zukunft ausgerichtet. Sie bilde Basis dafür, dass sich die Stadt Illnau-Effretikon in den nächsten 15 bis 20 Jahren gezielt entwickeln möge.

Schlussendlich stelle die Bau- und Zonenordnung sicher, dass diese Entwicklung nachhaltig und umsichtig geschehe; der Wohnqualität und der Natur würde damit verantwortungsvoll Sorge getragen.

Es bestünden aber seitens Matthias Müller auch keine Zweifel darüber, dass das Parlament am heutigen Abend noch einige Fragen detailliert diskutieren werde. Wer die 149 Seiten des erläuternden Berichtes studiert habe, komme nicht umhin festzustellen, dass die eine oder andere Fragestellung, die heute diskutiert werde, sich als gar nicht derartiges Novum entpuppe. Der Bericht offenbare denn auch, aus welchen Gründen die eine oder andere Überlegung verworfen wurde bzw. weshalb gewisse Aspekte auf einer anderen Normstufe abzuhandeln seien.

Untergeordnete «kosmetische Justierungen» seien wohl vertretbar, grössere Änderungen gegenüber dem nun erarbeiteten Kompromiss würden aber das Regelwerk zerzausen.

Das Geschäft sei nun reif; möge das Parlament nun auf dessen Behandlung eintreten und sich in engagierten Diskussionen nicht in Wirrungen verheddern.

-----

### **ABSTIMMUNG ÜBER EINTRETEN**

*Der Parlamentspräsident* fragt das Plenum an, ob nach der gewalteten Eintretensdebatte die weitere Behandlung des Geschäftes bestritten sei.

#### BESCHLUSS

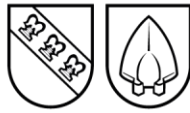
Der Parlamentspräsident stellt fest, dass das Gremium ohne Gegenstimme auf das Geschäft eintritt.

-----

### DETAILBERATUNG

Wie angekündigt, wird das Parlament nun die durch die Geschäftsprüfungskommission mit ihrem Bericht vom 4. Januar 2022 eingebrachten Anträge behandeln, bevor es die gesamte Beratung der Bauordnung öffnet.





### PROTOKOLL

SITZUNG VOM 07. APRIL 2022

#### PRIVATER ÄNDERUNGSANTRAG VOM 26. JULI 2021

#### BETR. UMZONUNG DES GRUNDSTÜCKS IE3734 (USTERSTRASSE, ILLNAU) VON DER RESERVEZONE IN DIE WOHNZONE

#### ERLÄUTERUNG DURCH DEN KOMMISSIONSREFERENTEN

DER GESCHÄFTSPRÜFUNGSKOMMISSION  
FELIX TUCHSCHMID, SP

*Kommissionsreferent Felix Tuchs Schmid, SP, erläutert den zu Grunde liegenden Antrag. Er benutzt zur Erläuterung und Illustration seiner Ausführungen eine visuelle Projektion, deren Unterlage sich im Anhang zu diesem Protokoll befindet. Auf die wortgetreue Protokollierung der Ausführungen wird verzichtet. Der Antrag wird hinreichend durch die Ausführungen im Kommissionsbericht dargelegt und begründet.*

Die Geschäftsprüfungskommission beantragt **einstimmig**, den privaten Änderungsantrag gutzuheissen und die entlang der «Usterstrasse», Illnau, verlaufende Reservezone, bestehend aus dem Grundstück IE3734 und Teilen des Grundstücks IE7601, der Wohnzone W 2.2 zuzuschlagen.

#### BEGRÜNDUNG

Diese Umzonung war im ersten Entwurf zur Bau- und Zonenordnung des Stadtrates bzw. der Ortsplanungskommission noch enthalten. Im Rahmen des Vorprüfungsverfahrens begründete der Stadtrat die Einzonung damit, dass der Strassenraum besser gefasst werde und ein harmonischer Abschluss zum Siedlungsrand geschaffen werden solle, der vorgesehenen Einzonung im Gebiet Usterstrasse nur eine untergeordnete Kapazitätserhöhung zukomme und damit vielmehr eine verkehrsberuhigende Wirkung im Bereich des Ortseingangs zu Illnau erzielt werden könne.

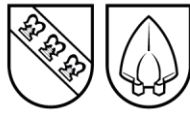
Die Baudirektion des Kantons Zürich erachtete diese Umzonung jedoch in ihrem Vorprüfungsbericht nicht für genehmigungsfähig, weil die massgebenden Planungswerte der Empfindlichkeitsstufe II aufgrund des Strassenlärms überschritten seien, der Ortsteil Illnau noch über genügend Potenziale innerhalb der bestehenden Bauzonen im Einzugsbereich des öffentlichen Verkehrs verfüge und weil weder aufgrund der topografischen Lage noch der Ausgestaltung der angrenzenden Vorgärten zu erwarten sei, dass mit einer Einzonung des Gebietes Usterstrasse, eine verkehrsberuhigte Wirkung erreicht werden könne. In der Folge wurde die Einzonung aus der vorliegenden Version der Bau- und Zonenordnung gestrichen.

Der Eigentümer der Parzelle hat mit dem Stadtrat daraufhin nochmals Kontakt aufgenommen. Da dieser die Vorlage allerdings bereits dem Stadtparlament weitergeleitet hatte, verwies er den Gesuchstellenden an die vorberatende Geschäftsprüfungskommission.

Der Eigentümer macht beliebt, in der festzusetzenden Bau- und Zonenordnung das Grundstück IE3734 von der Reservezone in die Wohnzone umzuzonen, damit ihm die gerichtliche Beurteilung der ablehnenden kantonalen Haltung offenstehe.

Die Geschäftsprüfungskommission hat sich bereit erklärt, dem Ersuchen stattzugeben und es in ihre Beratung aufzunehmen.

Aus Sicht der Geschäftsprüfungskommission sprechen keine zwingenden Gründe gegen die Einzonung der Parzelle, insbesondere wurde bereits die gegenüberliegende Strassenseite überbaut und es könnte durch die Überbauung der Parzelle ein guter Abschluss des Siedlungsrandes geschaffen werden. Wenn der Kanton Zürich im Genehmigungsverfahren bzgl. der revidierten Bau- und Zonenordnung an seiner ablehnenden Haltung festhält, so steht dem Grundeigentümer bei parlamentarischer Annahme des Änderungsantrags der Geschäftsprüfungskommission der Weg einer gerichtlichen Überprüfung offen.



### PROTOKOLL

SITZUNG VOM 07. APRIL 2022

Die Kommission möchte in diesem Fall die Beurteilung der Zulässigkeit einer Einzonung, insbesondere die Frage, ob die massgebenden Planungswerte eingehalten wurden und ob in Illnau noch genügend innere Nutzungsreserven bestehen, bei Bedarf der Judikative überlassen.

Aus diesem Grund beantragt die Geschäftsprüfungskommission dem Stadtparlament einstimmig, den privaten Änderungsantrag gutzuheissen und die entlang der Usterstrasse, Illnau, verlaufende Reservezone, bestehend aus dem Grundstück IE3734 und Teilen des Grundstücks IE7601, der Wohnzone W 2.2 zuzuschlagen.

---

### WEITERE VOTEN VON MITGLIEDERN DER GESCHÄFTSPRÜFUNGSKOMMISSION

HANSJÖRG GERMANN, FDP

*Hansjörg Germann, FDP*, scheint es ein Bedürfnis zu sein, nochmals explizit darauf hinzuweisen, wonach es sich beim zu Grunde liegenden Antrag um den einzigen solchen handle, der «von aussen» in die Diskussion eingebracht wurde. Er war sodann auch nicht Teil des bereits zuvor oft erwähnten Kompromisses der einzelnen Fraktionen bzw. Parteien. Der Antrag sei nicht problematisch, da er nicht versuche, den Kompromiss anzugreifen. Die Geschäftsprüfungskommission habe ihn auch auf Basis einer rechtlichen Situation aufgenommen, da das Verfahren schon zu weit fortgeschritten war, als dass die Ortsplanungskommission bzw. der Stadtrat ihn noch hätten vorbereiten können bzw. wollten.

Im Übrigen unterstütze die FDP/JLIE-Fraktion den eingebrachten Antrag.

---

SIMON BINDER, SVP

*Simon Binder, SVP*, ruft in Erinnerung, wonach sich die SVP in der Vergangenheit immer dafür stark gemacht habe, dass Bautätigkeit in erster Linie dort erfolgen bzw. verdichtet werden solle, wo bereits bestehende, versiegelte Flächen vorhanden seien, statt auf der «grünen Wiese» neu zu beginnen.

Die SVP-Fraktion empfehle in diesem Fall jedoch ein «Ermöglichen» statt ein «Verhindern». Eine Umzonung des fraglichen Grundstückes würde aus Sicht der SVP-Fraktion das Einfahrtstor in Unter-Illnau raumplanerisch abrunden, schliesse sie doch dort eine klaffende Lücke. Es spreche nicht viel dagegen, dieses Vorhaben vorzubringen und umzusetzen. Ob der Beschluss der kantonalen Vorprüfung standhalten wird, werde sich zeigen, gäbe dem privaten Antragstellenden jedoch zumindest ein Rechtsmittel bzw. die Möglichkeit in die Hand, eine allfällige kantonale Genehmigungsverweigerung rechtlich anzugreifen.

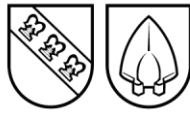
Simon Binder empfiehlt dem Parlament, dem Dorfrand in Unter-Illnau eine moderate Entwicklung zuzugestehen.

---

### STADTRÄTLICHE STELLUNGNAHME

STADTPRÄSIDENT UELI MÜLLER, SP

*Stadtpräsident Ueli Müller, SP*, gibt bekannt, wonach der Stadtrat an seinem Antrag festhalte, die vorgeschlagene Umzonung nicht in der Vorlage einzubinden. Dies aber nicht etwa deshalb, da man dem Vorhaben gegenüber kritisch eingestellt sei, sondern vielmehr deswegen, da der Stadtrat dem Parlament bzw. den kantonalen Stellen eine genehmigungsfähige Vorlage unterbreiten wollte. Aufgrund der Vorprüfung war indessen klar, dass die kantonale Baudirektion dieser Umzonung nicht stattgeben würde. Inhaltlich begegne der Stadtrat dem privaten Änderungsantrag durchaus mit Wohlwollen.



### PROTOKOLL

SITZUNG VOM 07. APRIL 2022

Nach dem sich das Bedürfnis seitens der Mitglieder des Stadtparlamentes zu diesem Antrag zu sprechen, erschöpft zu haben scheint, schreitet der Parlamentspräsident zur Abstimmung zu diesem Antrag.

---

### ABSTIMMUNG

Das Stadtparlament beschliesst mit Einstimmigkeit, dem Antrag stattzugeben und folglich die entlang der Usterstrasse, Illnau, verlaufende Reservezone, bestehend aus dem Grundstück IE3734 und Teilen des Grundstücks IE7601, der Wohnzone W 2.2 zuzuschlagen.

---

### GLASFLÄCHE DACHFLÄCHENFENSTER IN KERNZONE I

#### ERLÄUTERUNG DURCH DEN KOMMISSIONSREFERENTEN

DER GESCHÄFTSPRÜFUNGSKOMMISSION

SIMON BINDER, SVP

ZUR KOMMISSIONSMEHRHEIT

*Kommissionsreferent Simon Binder, SVP*, erläutert den zu Grunde liegenden Antrag namens der Kommissionsmehrheit. Er benutzt zur Erläuterung und Illustration seiner Ausführungen eine visuelle Projektion, deren Unterlage sich im Anhang zu diesem Protokoll befindet. Auf die wortgetreue Protokollierung der Ausführungen wird verzichtet. Der Antrag wird hinreichend durch die Ausführungen im Kommissionsbericht dargelegt und begründet.

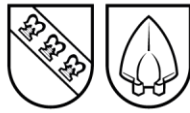
Eine **Mehrheit** der Geschäftsprüfungskommission schlägt vor, Art. 3.2.3 BZO folgendermassen zu ändern:

[...] In allen anderen Kernzonen I sind Dachflächenfenster bis zu maximal ~~0.75~~ **1.00** m<sup>2</sup> Glasfläche gestattet. Deren Anzahl und Anordnung ist auf die Dachfläche, Dachform und die Sichtbarkeit des Dachs anzupassen. Sorgfältig gestaltete Lichtbänder können zugelassen werden und dürfen das maximale Mass der Dachflächenfenster übersteigen, wenn eine gute Gesamtwirkung erzielt wird. Dacheinschnitte sind nicht erlaubt.

#### BEGRÜNDUNG DER MEHRHEIT

Etwas grössere Dachfenster erhöhen den Licht-, und Wärmeeinfall in den darunterliegenden Räumen, steigern zudem die Lichtqualität und sparen Energie. Die Erfahrungen mit «Homeoffice» in der jüngeren Vergangenheit führen dazu, dass Räume unter dem Dach vermehrt als private Arbeitsplätze umgebaut und genutzt werden. Natürliches Licht gilt gemeinhin als gesünder als Kunstlicht. Deshalb ist nicht einzusehen, weshalb die Dachfensterflächen übermässig limitiert werden sollen. Während in der Kernzone III sowie in der Kernzone I des überkommunalen Ortsbildes Oberillnau aufgrund übergeordneter Bestimmungen einzelne Dachflächenfenster nur bis maximal 0.5 m<sup>2</sup> Glasfläche gestattet sind, besteht in allen anderen Kernzonen I gewisser Handlungsspielraum, der zu Gunsten eines zeitgemässeren Wohnens ausgelegt werden soll.

Die Zeiten und damit die Ansprüche an den Wohnraum wandeln sich: Die neue Tageslicht-Norm DIN EN 17037 (Stand 2019) empfiehlt eine Mindest-Fensterfläche von 20 % der Raumfläche. Ein durchschnittlicher 15 m<sup>2</sup> Dachstock-Raum würde hierzu also drei Dachfenster à 1 m<sup>2</sup> bedürfen, während gemäss stadträtlichem Antrag vier Dachfenster verbaut werden müssten. Die Kommissions-Mehrheit erachtet die beantragte Variante als ästhetischer, energetisch günstiger (weniger undichte Fugen, weniger Hindernisse für Photovoltaik-Anlagen) sowie deutlich preiswerter.



### PROTOKOLL

SITZUNG VOM 07. APRIL 2022

#### ERLÄUTERUNG DER KOMMISSIONSMINDERHEIT BEAT BORNHAUSER, GLP

*Beat Bornhauser, GLP*, erläutert den Antrag der Kommissionsminderheit und empfiehlt dem Stadtparlament, dem stadträtlichen Antrag zu folgen und die Dimensionen, wie beantragt, zu belassen. Beat Bornhauser untermauert seine Argumente mit einer bildlichen Projektion, deren Unterlage sich im Anhang zu diesem Protokoll befindet.

Die weitere Begründung, wie sie durch Beat Bornhauser rezipiert wird, ist dem separaten Kommissionsbericht zu entnehmen.

#### BEGRÜNDUNG DER MINDERHEIT

Die vorgeschlagene Grösse von 0.75 m<sup>2</sup> Glasfläche ist bereits Teil eines Kompromisses der Ortsplanungskommission. Bislang waren nur «einzelne» Dachflächenfenster gestattet. Neu wird diese Einschränkung gestrichen und die Gestaltungsvorgaben für Dachflächenfenster werden geringfügig dahingehend gelockert, wonach deren Anzahl und Anordnung auf die Dachfläche, Dachform und die Sichtbarkeit des Dachs anzupassen ist. Zudem können künftig auch Lichtbänder gestattet werden. Eine Minderheit erachtet dies als guten Kompromiss vor dem Hintergrund des Ortsbildschutzes, der in der Kernzone I nicht vernachlässigt werden darf. Der Änderungsantrag der Mehrheit sei deshalb abzulehnen, vor allem auch, da einerseits die Dimension von 1 m<sup>2</sup> in keiner Bau- und Zonenordnung einer anderen Gemeinde bzw. Stadt zu finden seien. Und Ferner sei die Behauptung der Kommissionmehrheit irreführend, wonach die Normen in einem bestimmten Prozentsatz bzw. einem Verhältnis gemessen würden. Die neusten Normen würden denn auch nicht mehr auf das Mass der Fensterfläche, sondern auf die Einheit des Lichteinfalls «Lux» abstellen.

---

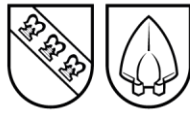
#### STADTRÄTLICHE STELLUNGNAHME STADTPRÄSIDENT UELI MÜLLER, SP

*Stadtpräsident Ueli Müller, SP*, gibt bekannt, wonach der Stadtrat an seinem Antrag festhalte. Jener umschliesse bereits einen Kompromiss. Ursprünglich strebten Kräfte in der Ortsplanungskommission an, sowohl Grösse als auch Anzahl der Dachflächenfenster zu erhöhen, derweil sie dann aber übereinkamen, die zulässige Anzahl zu erhöhen.

---

#### MITGLIEDER AUS DEM GESAMTPARLAMENT BRIGITTE RÖÖSLI, SP

*Brigitte RööslI, SP*, gibt bekannt, wonach sich hier die SP-Fraktion auf einen Handel mit «den Rechten» eingelassen habe. Die SP-Fraktion würde der grösseren Dimensionierung zustimmen; es sei aber sicherlich einer jener Anträge, auf welchen die Fraktion zurückkommen würde, wenn sich andere Gruppierungen nun nicht am übergeordneten Kompromiss orientieren.



### PROTOKOLL

SITZUNG VOM 07. APRIL 2022

PAUL ROHNER, SVP

*Paul Rohner, SVP*, verbittet es sich, durch Brigitte Rösli als «Rechter» titulierte zu werden. Die SVP-Fraktion sei bürgerlich, und nicht rechts. Diese Anschuldigung sei künftig zu unterlassen.

---

MATTHIAS MÜLLER, MITTE

*Matthias Müller, Mitte*, gibt zu bedenken, wonach der Grossteil der Beratungen der Ortsplanungskommission weit vor Beginn der Pandemie stattgefunden hätten; die Erfahrungen der Corona-Pandemie mögen da und dort auch Auswirkungen auf planerische Aspekte ausüben. Tatsächlich könne der Aspekt der Heimarbeit (Tele-Arbeit, Home-Office) und den dort vorzusehenden Arbeitsräumen nun dazu führen, auch den Lichteinfall durch grössere Dachflächenfenster zu optimieren.

Der Antrag sei mit einer «maximalen Angabe» formuliert, was impliziert, dass dieser Rahmen in konkreten Fällen auch nicht ausgeschöpft werden müsse. Das ins Feld geführte Argument, wonach diese Regelung in keiner anderen Gemeinde anzutreffen sei, sei abwegig.

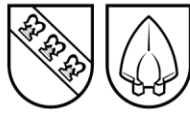
---

### ABSTIMMUNG

Das Stadtparlament beschliesst mit 29 : 4 Stimmen, dem Antrag der Kommissionsmehrheit stattzugeben. Folglich ergeht folgende Bestimmung:

[...] In allen anderen Kernzonen I sind Dachflächenfenster bis zu maximal 1.00 m<sup>2</sup> Glasfläche gestattet. Deren Anzahl und Anordnung ist auf die Dachfläche, Dachform und die Sichtbarkeit des Dachs anzupassen. Sorgfältig gestaltete Lichtbänder können zugelassen werden und dürfen das maximale Mass der Dachflächenfenster übersteigen, wenn eine gute Gesamtwirkung erzielt wird. Dacheinschnitte sind nicht erlaubt.

---



### PROTOKOLL

SITZUNG VOM 07. APRIL 2022

### GRÜNFLÄCHENZIFFER IN WOHNZONEN

#### ERLÄUTERUNG DURCH DEN KOMMISSIONSREFERENTEN

DER GESCHÄFTSPRÜFUNGSKOMMISSION

BEAT BORNHAUSER, GLP

ZUR KOMMISSIONSMINDERHEIT

*Kommissionsreferent Beat Bornhauser, GLP*, erläutert den zu Grunde liegenden Antrag namens der Kommissionsminderheit. Er benutzt zur Erläuterung und Illustration seiner Ausführungen eine visuelle Projektion, deren Unterlage sich im Anhang zu diesem Protokoll befindet. Auf die wortgetreue Protokollierung der Ausführungen wird verzichtet. Der Antrag wird hinreichend durch die Ausführungen im Kommissionsbericht dargelegt und begründet.

Eine Minderheit der Geschäftsprüfungskommission schlägt vor, die Tabelle in Art. 5.1.1 BZO folgendermassen zu ergänzen:

Grünflächenziffer (min.):

W 1.3: 40 %; W 1.7: 40 %, W 2.2: 40 %, W 2.6: 40 %, W 3.0: 40 %

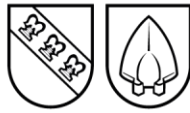
#### BEGRÜNDUNG DER MINDERHEIT

§ 257 des kantonalen Planungs- und Baugesetzes (PBG; LS 700.1) ermöglicht es den Gemeinden, in ihrer Bau- und Zonenordnung eine Grünflächenziffer festzusetzen. Diese beschreibt das Verhältnis zwischen Grünfläche und Grundstücksfläche. Als anrechenbare Grünflächen gelten die natürlichen und bepflanzten Bodenflächen eines Grundstücks, die nicht versiegelt sind und nicht als Abstellflächen dienen.

Die Wohnzonen von Illnau-Effretikon verfügen heute gemäss den Berechnungen des Stadtrates über relativ hohe Grünflächenanteile (ca. 40 bis 50 %). Solche Grünflächen mit vielfältigen Arten von Bepflanzungen bringen ein Stück Natur in den städtischen Raum, verbessern das Stadtklima und die Wohnqualität der Bevölkerung. Versiegelte Bodenflächen verhindern hingegen das Versickern von Regenwasser und verursachen eine zusätzliche Erwärmung des Mikroklimas in der Stadt. Um die negativen Auswirkungen der Klimaerwärmung, insbesondere die Hitzebelastung, zu verringern, braucht Illnau-Effretikon auch weiterhin zahlreiche Bäume und Grünflächen innerhalb der Wohngebiete.

Eine Reduktion des Grünflächenanteils ist vor allem dort zu erwarten, wo eine bauliche Verdichtung erfolgt. Mit der revidierten Bau- und Zonenordnung werden zahlreiche Gebiete innerhalb von Wohnzonen aufgezoniert («Weierstrasse», «Schlimpergstrasse», «Hinterbuelstrasse», «Hagenacher», «Moosburg», «Zelgli», «Rappenstrasse», «Wattbuck», «Grund» und «Hagenwies»). Durch die damit angestrebte Verdichtung stehen viele Grünräume von ökologischem Wert unter Druck. Die Festsetzung von Grünflächenziffern innerhalb der Wohnzonen würde diese Gefahr begrenzen. Auf Anfrage der Geschäftsprüfungskommission sind der Stadtrat und die Experten von Ernst Basler + Partner zum Schluss gekommen, dass eine Grünflächenziffer von 20 bis 40 % die Bebaubarkeit der Grundstücke in den Wohnzonen unserer Stadt nicht einschränkt. Die zulässige Baumasse könne weiterhin realisiert werden, wenn die Gebäude die zulässige Höhe ausnutzen und nicht in die Breite gebaut werden.

Mit einer Grünflächenziffer soll in Illnau-Effretikon ein gewisses Minimum fixiert werden, das nicht unterschritten werden darf, damit die Grünflächen unserer Stadt auch bei einer gewünschten Verdichtung erhalten werden können. Zudem soll ein Anreiz geschaffen werden, Gebäude tendenziell in die Höhe zu bauen, um die Grünfläche in der Stadt zu erhalten. Dem Verdichtungsgedanken der Bau- und Zonenordnung wird damit nicht widersprochen; insbesondere wird in den Zentrumszonen zu Lasten von Gestaltungsplänen auf eine Grünflächenziffer verzichtet. Die vorgeschlagene Grünflächenziffer von 40 % führt zu einer verhältnismässigen Erhaltung eines Mindestmasses an Grünfläche.



### PROTOKOLL

SITZUNG VOM 07. APRIL 2022

ERLÄUTERUNG DER KOMMISSIONSMEHRHEIT  
HANSJÖRG GERMANN, FDP/JLIE

*Hansjörg Germann, FDP/JLIE*, erläutert den Antrag der Kommissionsmehrheit und empfiehlt dem Stadtparlament, dem stadträtlichen Antrag zu folgen und auf die Implementierung einer Grünflächenziffer, wie beantragt, zu verzichten. Hansjörg Germann untermauert seine Argumente mit einer bildlichen Projektion, deren Unterlage sich im Anhang zu diesem Protokoll befindet.

Die weitere Begründung, wie sie durch Hansjörg Germann rezitiert wird, ist dem separaten Kommissionsbericht zu entnehmen (siehe unten); verstärkend hält Hansjörg Germann fest, wonach eine Grünflächenziffer einen unberechtigten Eingriff des Staates in Grundeigentümerrechte darstelle; das Instrument sei zudem unverhältnismässig, unnötig, unwirksam, kontraproduktiv und asozial. *Gelächter in den Reihen des Parlamentes*.

Es handle sich um einen Antrag, der bereits innerhalb der Ortsplanungskommission gescheitert sei und deren Urheber nun versuchen, ihn erneut in die Diskussion einzubringen.

### BEGRÜNDUNG DER MEHRHEIT

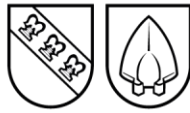
In der Ortsplanungskommission herrschte Konsens darüber, auf die Einführung einer Grünflächenziffer zu verzichten. Investoren in Wohnliegenschaften möchten immer ein attraktives Produkt erstellen, um eine möglichst hohe und stabile Rendite ohne häufige Mieterwechsel zu erzielen. Mieterinnen, Mieter und Wohneigentümerinnen, Wohneigentümer verfügen über Präferenzen für angenehm gestaltete Grünflächen, was den Investoren sehr wohl bewusst ist. Eine Festlegung einer bestimmten Grünflächenziffer ist daher unnötig, da kein Bauherr Neubauten ohne gefällige Grünflächen erstellt. Eine Grünflächenziffer von 40 % über alle Bauzonen schränkt Bauherrschaften überdies unnötig ein, wenn verdichtet gebaut werden soll. Gleichzeitig regt sich bereits jetzt Widerstand gegen Hochhauszonen. Eine vorgeschriebene Grünflächenziffer von 40 % schreckt potentielle Investoren ab. Insbesondere hohe Gebäude erlauben einen weiten Blick in die grüne Natur, und verfügen oft über sinnvolle gewerbliche Nutzungen im Erdgeschoss. Diese Situation reduziert die Notwendigkeit von «grossen grünen Vorgärten im Parterre» deutlich. Eine starre Minimal-Quote würde im Einzelfall sinnvolle Abwägungen einer effektiv benötigten Grünfläche nicht mehr gestatten.

Gemäss dem Erläuternden Bericht (Kap. 6.1.1, Seite 88) würde bereits eine Grünflächenziffer von 30 % die gewünschte bauliche Verdichtung verunmöglichen. Daher ist es sinnvoll, auf die Einführung einer Grünflächenziffer zu verzichten.

Illnau-Effretikon verfügt heute über ausreichende Grünflächen in den Wohngebieten. Zudem sind die bebauten Zentren räumlich sehr klein und von ausgedehnten grünen Erholungsräumen umringt. Auch wenn in einer kleinräumlichen, sehr lokalen Wohnsituation im Einzelfall in Zukunft aufgrund der baulichen Verdichtung weniger als 40 % Grünfläche vorhanden wäre, können die Bewohner und Bewohnerinnen grüne Erholungszone mit wenigen Schritten erreichen. Eine flächendeckende und undifferenzierte minimale Quote für den Grünflächenanteil auf jedem Grundstück erscheint deshalb als unverhältnismässige Einschränkung, die zudem der gewünschten Verdichtung, die letztendlich der Schonung der natürlichen Ressourcen dienen soll, zuwiderlaufen würde. Vereinzelt Grundstücke mit tiefem Grünflächenanteil sind letztendlich der Preis für eine starke Verdichtung des Bauvolumens innerhalb weniger, räumlich klar begrenzter Zentren. Im Umkehrschluss hätte die Verhinderung verdichteten Bauens mittels utopischer Grünflächenziffern den Verlust weiterer Grünflächen in der Landschaft zur Folge.

-----





### PROTOKOLL

SITZUNG VOM 07. APRIL 2022

SIMON BINDER, SVP

*Simon Binder, SVP*, schliesst sich seinem Vorredner an, wonach eine Grünflächenziffer bloss Tür und Tor für unnötige bürokratische Vorgänge öffne. Zudem sei die Stadt Illnau-Effretikon getränkt mit grünen Flächen und naturreichen Vorkommnissen. Illnau-Effretikon sei eine sehr grosse Stadt und dennoch brauche man selbst aus dem Effretiker Zentrum nur 500 m zu gehen und schon befände man sich im Grünen, in Parks, in Wäldern, auf Naturwegen, Feldern und Fruchtfolgeflächen. Bereits ohne Zwang würden die meisten Bauherrschaften bzw. Grundeigentümer den geforderten Grünflächenanteil erfüllen, dies hätten Nachforschungen der begleitenden Fachplaner ergeben. Die wenigen Ausnahmen, die dabei genannt wurden, seien verständlich und nachvollziehbar, etwa bei Gewerbebauten mit Parterre-Nutzungen, wo die umgebenden Flächen als Umschlagsplatz genutzt werden. Ein schlechtes Beispiel biete die Stadt Illnau-Effretikon derweil selbst, examiniere man etwa die unmittelbare Fläche rund um das Stadthaus, wo sich dem Auge des Betrachters nicht nur beim Märtplatz, sondern auch bei allen sämtlichen anderen Flächen bloss Asphalt, Pflastersteine und versiegelte Flächen präsentieren würden.

Binder schliesst sein Votum, indem er Charles-Louis de Secondat, Baron de la Brède de Montesquie, französischer Schriftsteller, Philosoph und Staatstheoretiker während der französischen Aufklärung, zitiert:

«Wenn es nicht notwendig ist, ein Gesetz zu erlassen, dann ist es notwendig, kein Gesetz zu erlassen.»

---

DAVID GAVIN, SP  
PRÄSIDENT DER GESCHÄFTSPRÜFUNGSKOMMISSION

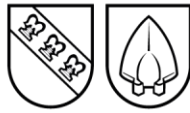
*David Gavin, SP*, habe den Antrag während der Beratungen der Geschäftsprüfungskommission unterstützt. Die Versiegelung der Böden stelle in der Tat ein beträchtliches Problem dar. Dennoch werde sich Gavin heute der Kommissionsmehrheit anschliessen, da er sich verpflichtet fühle, den «Grossen Kompromiss» mitzutragen. Ferner könne er gewisse Ansichten der Mehrheit durchaus nachvollziehen.

---

**STADTRÄTLICHE STELLUNGNAHME**  
STADTPRÄSIDENT UELI MÜLLER, SP

*Stadtpräsident Ueli Müller, SP*, gibt bekannt, wonach der Stadtrat an seinem Antrag festhalte, keine Grünflächenziffern im Regelwerk vorzusehen. Der vorliegende Ergänzungsantrag sei bereits im Stadtrat und der Ortsplanungskommission hinreichend diskutiert worden, habe in den entsprechenden Gremien aber keine Mehrheiten auf sich vereinen können. Die Auflage erzeuge einen immensen bürokratischen Aufwand, der nach Beurteilung des Stadtrates in keinem Verhältnis zur erreichbaren Wirkung stünde.





### PROTOKOLL

SITZUNG VOM 07. APRIL 2022

### MITGLIEDER AUS DEM GESAMTPARLAMENT

URS GUT, GRÜNE

*Urs Gut, Grüne*, kann nicht nachvollziehen, weshalb Hansjörg Germann die geforderte Grünflächenziffer als «asozial» abtue. Die Forderung würde mitnichten, wie befürchtet und dargelegt, die Besitzerinnen und Besitzer von «kleinen» Grundstücken, sondern vielmehr die Umgebungsgestaltung von grösseren Überbauungen betreffen. Zudem reduziere die Grünflächenziffer auch nicht die bebaubare Fläche eines Grundstückes, jene werde durch die allgemeinen Grenzabstände definiert. Bei grossen Bauprojekten berücksichtige zudem ein auszuarbeitender Gestaltungsplan diese Anliegen ebenso; da sei es hilfreich, wenn bereits die Bau- und Zonenordnung grundlegende Festlegungen beinhalte, um einen Verhandlungsrahmen beim Gestaltungsplan zu erzeugen.

---

MATTHIAS MÜLLER, MITTE

*Matthias Müller, FDP*, erachtet die Grünflächenziffer konträr zur geäusserten Haltung des Kollegen der FDP/JLIE-Fraktion nicht als staatlichen Eingriff in die Privatautonomie einer Person, meint aber, dass das Instrument bei den tatsächlich vorliegenden Verhältnissen in Illnau-Effretikon nicht notwendig einzuführen sei.

Dass das Instrument durchaus eine gute Wirkung entfalten könne, sei nach Meinung von Matthias Müller und der Mitte-Fraktion unbestritten.

Die Verdichtung im Effretiker Stadtzentrum sei offensichtlich im Gang. Matthias Müller sei dem Stadtrat umso dankbarer, als dass er bereits bei Anlegen der grundlegenden Masterpläne beidseits des Gleisfeldes dem Aspekt der Grünflächen Rechnung getragen habe. Derweil seien Aufzonungen sowohl in Illnau als auch in Effretikon in moderater Masse vorgesehen.

Insbesondere das Quartier Wattbuck zu Effretikon zeige, dass trotz dichter Hochbauten aus den boomenden 1970er-Jahren die Anforderungen des umschliessenden Grünraumes bereits erfüllt seien.

Es sei zu anerkennen, dass gerade bei der Verdichtung nach innen ein Grünflächenanteil von 40 % wohl nicht überall erreicht werden könne. Auch eine Reduktion des Schwellwertes auf 30 % würde bloss zu einer «zahnlosen» Regelung führen.

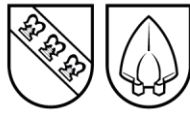
Die im Grünen gelegene Stadt Illnau-Effretikon verfüge indessen über griffige Mittel und Instrumente (diverse entsprechende Konzepte), um die Biodiversität und die Grünflächen qualitativ hochwertig auszugestalten. Auch jene Bestrebungen tragen zum grundlegenden Bestreben bei, die Stadt naturnah zu gestalten.

---

### ABSTIMMUNG

Das Stadtparlament beschliesst mit 26 : 8 Stimmen, den Antrag der Kommissionsminderheit zu verwerfen. Folglich verbleibt die stadträtliche Vorlage zu diesem Punkt unverändert.

\*\*\*\*\*



### PROTOKOLL

SITZUNG VOM 07. APRIL 2022

### ORDNUNGSANTRAG

AUF UNTERBRUCH DER SITZUNG

*Der Parlamentspräsident* nimmt Kenntnis von einem augenblicklich durch die FDP/JLIE-Fraktion gestellten Ordnungsantrag. Das Stadtparlament gibt dem Antrag in seiner darüber geführten Abstimmung mit grossem Mehr statt. Der Präsident unterbricht die Sitzung um 20.05 Uhr für 5 Minuten.

\*\*\*\*\*

### AUFHEBUNG DER VERKAUFSFLÄCHENBEGRENZUNG IN INDUSTRIEZONEN

#### ERLÄUTERUNG DURCH DEN KOMMISSIONSREFERENTEN

DER GESCHÄFTSPRÜFUNGSKOMMISSION

SIMON BINDER, SVP

ZUR KOMMISSIONSMINDERHEIT

*Kommissionsreferent Simon Binder, SVP*, erläutert den zu Grunde liegenden Antrag namens der Kommissionsminderheit. Er benutzt zur Erläuterung und Illustration seiner Ausführungen eine visuelle Projektion, deren Unterlage sich im Anhang zu diesem Protokoll befindet. Auf die wortgetreue Protokollierung der Ausführungen wird verzichtet. Der Antrag wird hinreichend durch die Ausführungen im Kommissionsbericht dargelegt und begründet.

Eine **Minderheit** der Geschäftsprüfungskommission schlägt vor, Art. 6.3.3 BZO folgendermassen zu ändern:

In den Industriezonen I 5.0 «Am Dorfbach», «Geen» und «Längg» sowie in den Industriezonen I 8.0 «Vogelsang» und «Langhag» dürfen Läden für Güter des täglichen Bedarfs eine Verkaufsfläche von höchstens 300 m<sup>2</sup> aufweisen. In der Industriezone I 8.0 «Riet» sind Läden für Güter des täglichen Bedarfs nicht zulässig.

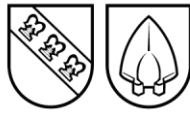
#### BEGRÜNDUNG DER MINDERHEIT

Bereits im Richtplan wurde die Begrenzung für Läden des täglichen Gebrauchs verankert, und zwar für «Langhag», «Riet», «Vogelsang», «Am Dorfbach», «Geen» und «Längg». Keine explizite Begrenzung wurde für «Oberkempttal», «Mülau» und «Neumüli» definiert. Auf diese zusätzliche Einschränkung der planerischen Freiheiten ist zu verzichten.

Die Minderheit verwehrt sich explizit gegen eine «Lex Aldi/Lidl». Eine Bevorzugung anderer Detaillisten ist sachlich nicht nachvollziehbar. Wird die Ansiedlung von Discounter-Betrieben auf Stadtgebiet verhindert, erhöht dies den Druck auf mobile Einwohnerinnen und Einwohnerinnen, ihre Besorgungen auswärtig zu tätigen.

Die Minderheit teilt den Wunsch nach attraktiven Einkaufsmöglichkeiten in den Zentren, sieht hierzu allerdings auch eine ausreichende Anbindung des motorisierten Individualverkehrs als zwingende Bedingung. Wenn dem Zugangsverkehr zu viele Hürden in den Weg gestellt werden und das Parkplatzangebot in den Zentren beschränkt wird, weicht die Nachfrage unweigerlich in die peripheren, nach US-amerikanischem Vorbild gestalteten Läden aus. Dies geschieht auch dann, wenn sich diese Läden ausserhalb des Stadtgebietes von Illnau-Effretikon befinden. Die Existenz und die weitere Ausbreitung peripherer Einkaufsflächen sollte deshalb auch als Konsequenz einer unattraktiven Parkplatz- und Verkehrspolitik in den Zentren gesehen werden.

-----



### PROTOKOLL

SITZUNG VOM 07. APRIL 2022

ERLÄUTERUNG DER KOMMISSIONSMEHRHEIT  
FELIX TUCHSCHMID, SP

*Felix Tuchs Schmid, SP*, erläutert den Antrag der Kommissionsmehrheit und empfiehlt dem Stadtparlament, dem stadträtlichen Antrag zu folgen und auf die Aufhebung der Verkaufsflächenbegrenzung in Industriezonen, wie beantragt, zu verzichten. Felix Tuchs Schmid untermauert seine Argumente mit einer bildlichen Projektion, deren Unterlage sich im Anhang zu diesem Protokoll befindet.

BEGRÜNDUNG DER MEHRHEIT

Die neue Bau- und Zonenordnung bezweckt eine Verdichtung im Zentrum. Dies insbesondere vor dem Hintergrund, dass die Attraktivität der Zentren für die Einwohnerinnen und Einwohner der Stadt gesteigert werden soll. Der Beschränkungsartikel für Industriezonen verfolgt eben dieses Ziel. Grossverteiler, auch Aldi und Lidl, sollen im Zentrum der Stadt Fuss fassen. Die Industriezone soll dagegen vornehmlich dem produzierenden Gewerbe zur Verfügung stehen. Grössere Detailhändler oder Einkaufszentren in der Peripherie entziehen dem Zentrum Kundschaft und wirken der angestrebten Stärkung der Zentren entgegen. Zudem würde ein erhöhtes Verkehrsaufkommen generiert und mehr Menschen dazu animiert, ihre Einkäufe mit dem Auto zu tätigen. Das ist für eine umweltbewusste Stadt nicht wünschenswert.

**STADTRÄTLICHE STELLUNGNAHME**  
STADTPRÄSIDENT UELI MÜLLER, SP

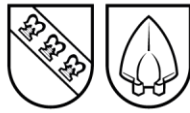
*Stadtpäsident Ueli Müller, SP*, gibt bekannt, wonach der Stadtrat an seinem Antrag festhalte. Die nun eingebrachte Idee widerspreche der langjährigen Praxis der Stadt, Verkaufsgeschäfte vor allem im Zentrum und nicht in der Peripherie ansiedeln zu wollen. Die Antragstellenden würden nun wohl ein «Schlupfloch» nutzen, da die erwähnten Gebiete im Richtplan nicht explizit aufgezählt seien, was wiederum eine gewisse Willkür bei den Gebieten, wo die Errichtung solcher Geschäfte möglich bzw. eben nicht möglich ist, schaffen würde. Im Gebiet «Mülau» wäre die Einrichtung von den erwähnten Geschäften gar nicht möglich, da dort der Detailhandel im Richtplan explizit ausgeschlossen werde. Ob die verbleibenden Standorte «Oberkempttal» und «Neumüli» sich für die Ansiedlung von Verkaufsgeschäften eignen, bleibe anzweifelnderweise dahin gestellt.

Die Versorgerketten Aldi und Lidl seien im Übrigen in der Stadt Illnau-Effretikon sehr willkommen, sie mögen sich aber an dieselben Gepflogenheiten halten; was übrigens Coop und Migros auch zu tun pflegen und ihre Geschäfte im Zentrum planen.

**MITGLIEDER AUS DEM GESAMTPARLAMENT**  
STEFAN EICHENBERGER, FDP/JLIE

*Stefan Eichenberger, FDP, JLIE*, zeigt sich grundsätzlich über den durch Simon Binder vorgetragene Antrag erfreut, liesse sich dieser doch sehr mit der wirtschaftsliberalen Ausrichtung der FDP/JLIE-Fraktion vereinen.

Nun sei aber zu berücksichtigen, dass dieselbe Thematik bereits bei der Debatte zum Richtplan eingebracht wurde und dort – wie zwischenzeitlich bekannt – zum Scheitern verurteilt war. Im Sinne des «Grossen Kompromisses» akzeptiere die FDP/JLIE-Fraktion diese Niederlage und würdige den Umstand, dass das Ansinnen von Mitte-Links, Verkaufsgeschäfte ausschliesslich in den Zentren anzusiedeln, entsprechend hoch gewichtet werde. Die FDP/JLIE-Fraktion werde in Würdigung und im Bestreben, den Kompromiss mitzutragen, den Minderheitsantrag nicht unterstützen.



### PROTOKOLL

SITZUNG VOM 07. APRIL 2022

### ABSTIMMUNG

Das Stadtparlament beschliesst mit 26 : 8 Stimmen, den Antrag der Kommissionsminderheit zu verwerfen. Folglich verbleibt die stadträtliche Vorlage zu diesem Punkt unverändert.

\*\*\*\*\*

Der Parlamentspräsident unterbricht an dieser Stelle die Sitzung um 20.17 Uhr. Die Verhandlungen werden um 20.40 Uhr fortgeführt.

\*\*\*\*\*

### SPIEL- UND RUHEFLÄCHEN

#### ERLÄUTERUNG DURCH DEN KOMMISSIONSREFERENTEN

DER GESCHÄFTSPRÜFUNGSKOMMISSION

PETER VOLLENWEIDER, MITTE

*Kommissionsreferent Peter Vollenweider, Mitte*, erläutert den zu Grunde liegenden einstimmigen Antrag der vorberatenden Kommission. Er benutzt zur Erläuterung und Illustration seiner Ausführungen eine visuelle Projektion, deren Unterlage sich im Anhang zu diesem Protokoll befindet. Auf die wortgetreue Protokollierung der Ausführungen wird verzichtet. Der Antrag wird hinreichend durch die Ausführungen im Kommissionsbericht dargelegt und begründet.

Die Geschäftsprüfungskommission schlägt **einstimmig** vor, Art. 9.6.1 BZO folgendermassen zu ergänzen:

Bei Mehrfamilienhäusern und Wohnsiedlungen von 4 und mehr Wohnungen sind an geeigneter Lage Spiel- und Ruheflächen **für alle Altersstufen** vorzusehen. **Spielflächen haben den Bedürfnissen von Kindern unterschiedlicher Altersklassen sowie dem Erfordernis eines ausgewogenen Spielangebots ausreichend Rechnung zu tragen.**

#### BEGRÜNDUNG

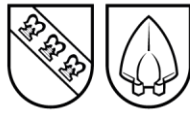
Es zeigt sich in Illnau wie in Effretikon, dass beim Bau von Mehrfamilienhäusern in den vergangenen Jahren nur das nötigste an Kinderspielplätzen erstellt wurde (einzelner Sandkasten oder einzelne Wipptiere, sehr kurze Rutschbahn, etc.). Diese Elemente sind für Kinder teilweise unattraktiv ausgestattet, mangelhaft unterhalten oder gar verlottert. Beim Bau von Mehrfamilienhäusern und Wohnsiedlungen sollen die Spiel- und Ruheflächen sinnvoll ausgestaltet bzw. erweitert werden. Im Vordergrund steht ein ausgewogenes und bedürfnisgerechtes Spielangebot.

---

#### STADTRÄTLICHE STELLUNGNAHME

STADTPRÄSIDENT UELI MÜLLER, SP

*Stadtpräsident Ueli Müller, SP*, gibt bekannt, wonach der Stadtrat diesem Antrag zustimmen könne; würden die Änderungen doch vor allem präzisierenden Charakter aufweisen. Die Präzisierung weitet das Themenfeld allerdings derart breit aus, dass die Umsetzung dieses Artikels wohl nicht allzu leicht handzuhaben wird, eröffnet er doch sehr grossen Interpretationsspielraum. Das Anliegen kann der Stadtrat aber dem Grundsatz nach mittragen.



### PROTOKOLL

SITZUNG VOM 07. APRIL 2022

#### MITGLIEDER AUS DEM GESAMTPARLAMENT

MATTHIAS MÜLLER, MITTE

*Matthias Müller, Mitte*, bringt zum Änderungsantrag einen Unteränderungsantrag ein, der wie folgt lautet:

Bei Mehrfamilienhäusern und Wohnsiedlungen von 4 und mehr Wohnungen sind an geeigneter Lage Spiel- und Ruheflächen ~~für alle Altersstufen~~ vorzusehen. ~~Spielflächen haben den Bedürfnissen von Kindern unterschiedlicher Altersklassen sowie dem Erfordernis eines ausgewogenen Spielangebots ausreichend Rechnung zu tragen.~~

Die ursprüngliche Fassung des Änderungsantrages impliziere ohne die Streichung der Präzisierung von «für alle Altersstufen», wonach stets sämtliche Altersstufen von 1 bis 90 Jahren zu berücksichtigen seien, was wohl kaum der wirklich beabsichtigten Intention entsprechen könne.

BRIGITTE RÖÖSLI, SP

*Brigitte Rööslì, SP*, könne zwar nachvollziehen, was Vorredner Matthias Müller meine, kann seine Formulierung aber nicht mittragen, da auch ältere Mitmenschen über das Bedürfnis verfügen, sich im öffentlichen Raum aufzuhalten. Dass sie dort heute eher selten auf ihre Bedürfnisse ausgerichtete Infrastruktur treffen, sei eine Tatsache. Die demografische Entwicklung zeige, dass die Anforderungen an diesbezügliche Infrastruktur in Zukunft steigen würden.

SIMON BINDER, SVP

*Simon Binder, SVP*, unterstützt den Unteränderungsantrag von Matthias Müller, um rechtlichen Missverständnissen vorzubeugen.

STEFAN EICHENBERGER, FDP/JLIE

*Stefan Eichenberger, FDP/JLIE*, teilt die Müller'sche Auffassung, ansonsten sich baurechtlich ein viel zu grosser Interpretationsspielraum erschliesse und die Anfügung «für alle Altersstufen» eher eine Rechtsunsicherheit schaffe, als dass sie Klarheit zur Präzisierung beitrage.

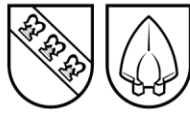
#### ABSTIMMUNGEN

*Der Parlamentspräsident* stellt zunächst den Unteränderungsantrag von Matthias Müller dem Änderungsantrag von Matthias Müller gegenüber.

In der entsprechend durchgeführten Abstimmung obsiegt der Antrag von Matthias Müller mit grossem Mehr.

Der obsiegende Antrag wird dem stadträtlichen Antrag gegenübergestellt.

Das Stadtparlament beschliesst sodann mit Einstimmigkeit folgenden neuen Wortlaut von Art. 9.6.1 BZO:



### PROTOKOLL

SITZUNG VOM 07. APRIL 2022

Bei Mehrfamilienhäusern und Wohnsiedlungen von 4 und mehr Wohnungen sind an geeigneter Lage Spiel- und Ruheflächen vorzusehen. Spielflächen haben den Bedürfnissen von Kindern unterschiedlicher Altersklassen sowie dem Erfordernis eines ausgewogenen Spielangebots ausreichend Rechnung zu tragen.

---

### ABSTELLPLÄTZE FÜR PERSONENWAGEN

#### ERLÄUTERUNG DURCH DEN KOMMISSIONSREFERENTEN

DER GESCHÄFTSPRÜFUNGSKOMMISSION

ROMAN NÜSSLI, SVP

ZUR KOMMISSIONSMINDERHEIT

*Kommissionsreferent Roman Nüssli, SVP*, erläutert den zu Grunde liegenden Antrag namens der Kommissionsminderheit. Er benutzt zur Erläuterung und Illustration seiner Ausführungen eine visuelle Projektion, deren Unterlage sich im Anhang zu diesem Protokoll befindet. Auf die wortgetreue Protokollierung der Ausführungen wird verzichtet. Der Antrag wird hinreichend durch die Ausführungen im Kommissionsbericht dargelegt und begründet.

Eine **Minderheit** der Geschäftsprüfungskommission schlägt vor, Art. 10.1 BZO (Seite 45/46) folgendermassen anzupassen:

Berechnungsweise des Normbedarfs Abstellplätze für Bewohner:

1 PP / 90 m<sup>2</sup> jedoch mindestens 1 PP / Wohnung,  
anstelle 1 PP / 100 m<sup>2</sup> mBGF.

Berechnungsweise des Normbedarfs Abstellplätze für Besucher und Kunden:

1 PP / 3 Wohnungen und 1 PP pro 3 Reihe-EFH  
anstelle 1 PP / 4 Wohnungen und 1 PP pro 3 Reihe-EFH.

Die Reduktionsfaktoren sind für Bewohner auf folgende Werte anzupassen:

70 % (Gebiet A), 80 % (Gebiet B), 90 % (Gebiet C).

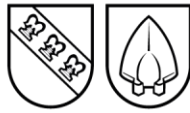
Die Reduktionsfaktoren sind für Besucher und Kunden auf folgende Werte anzupassen:

60 % (Gebiet A), 70 % (Gebiet B), 80 % (Gebiet C).

---

*Der Parlamentspräsident* stellt fest, wonach sich die dargelegten Anträge auf verschiedene Abschnitte bzw. Bestimmungen beziehen. Sie werden einstweilen in globo behandelt bzw. beraten, selbstverständlich können sie im weiteren Verfahren auch einzeln zur Änderung bzw. Abstimmung beantragt werden.

---



### PROTOKOLL

SITZUNG VOM 07. APRIL 2022

#### BEGRÜNDUNG MINDERHEIT

Die sogenannte «Harmonisierung der Messweisen und Begrifflichkeiten» führt zu einer versteckten Reduktion der im Minimum zu erstellenden Parkplätze. Neu wird die massgebliche Bruttogeschossfläche (mBGF) und nicht mehr die Nutzfläche (NF) herangezogen, um den Normbedarf an Parkplätzen (PP) zu berechnen.

Tendenziell werden ausserdem heutzutage wieder flächenmässig kleinere Neubauwohnungen erstellt, was bereits zu einer passiven Reduktion des Normbedarfs führt. Wenn Liegenschaften in einem Baugebiet mit einer Güteklasse A bezüglich Erschliessung mit ÖV liegen, resultiert eine Reduktion des Normbedarfs um 44 % (Beispiel im Erläuternden Bericht Seite 48).

Die Bevölkerungsbefragung zeigte, dass sich ein grosser Teil der Einwohnerinnen und Einwohner von Illnau-Effretikon darüber beklagt, dass auf der Strasse geparkte Autos durch den Winterdienst zugepflügt werden. Dieses Problem wird sich noch verschärfen. Falls der Normbedarf weiter reduziert würde, stünden in Zukunft noch mehr Autos auf der Strasse, bzw. auf jenen Parkplätzen, welche von der öffentlichen Hand finanziert wurden. Dem möchte die Kommissions-Minderheit entgegenwirken und die Reduktion des Normbedarfs mit diesem Antrag auf ca. 20 % beschränken.

Falls eine weitere Reduktion der Anzahl Parkplätze aus bestimmten Gründen nötig sein sollte, hat die Bauherrschaft immer noch die Möglichkeit, besondere Verhältnisse (Art. 10.1.3) oder eine auto-arme Nutzung (Art. 10.1.4) zum Beispiel mit einem Mobilitätskonzept nachzuweisen.

---

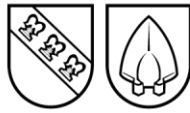
#### ERLÄUTERUNG DER KOMMISSIONSMEHRHEIT

BEAT BORNHAUSER, GLP

*Beat Bornhauser, GLP*, erläutert den Antrag der Kommissionsmehrheit und empfiehlt dem Stadtparlament, dem stadträtlichen Antrag zu folgen. Beat Bornhauser untermauert seine Argumente mit einer bildlichen Projektion, deren Unterlage sich im Anhang zu diesem Protokoll befindet.

#### BEGRÜNDUNG MEHRHEIT

Art. 10.1 legt den Normbedarf an zu erstellenden Parkplätzen fest. Der Normbedarf wiederum bezeichnet die Anzahl Parkplätze für Wohnungen, Geschäfte und Betriebe, die verpflichtend erstellt werden müssen. Es macht Sinn, diesen Normbedarf nicht zu hoch anzusetzen, denn sonst werden Eigenheim-Besitzer und Investoren gezwungen, zu viele überflüssige Abstellplätze zu erstellen. Mehr Parkplätze als im Normbedarf festgesetzt, dürfen erstellt werden, falls Investoren oder Eigenheim-Besitzer dies möchten. Weniger können aber nur in begründeten Ausnahmen erstellt werden. Ebenso trägt die vorgeschlagene Reduktion des Normbedarfs in den Zentren von Illnau und Effretikon der guten Erschliessung durch den öffentlichen Verkehr Rechnung. Es gibt hier keinen Grund, den Normbedarf an diesen Stellen zu erhöhen.



### PROTOKOLL

SITZUNG VOM 07. APRIL 2022

### MITGLIEDER AUS DEM GESAMTPARLAMENT

HANSJÖRG GERMANN, FDP/JLIE

*Hansjörg Germann, FDP/JLIE*, spricht sich namens der angeschlossenen Fraktion gegen den im Raum stehenden Antrag aus. Die stadträtliche Vorlage sei in diesem Punkt das Resultat langer Verhandlungen, die ebenso Teil des nun vielfach erwähnten Kompromisses seien. Die Diskussion soll nun nicht sprichwörtlich um «fünf vor zwölf» nochmals auf dieses Thema zurückgeführt werden. Die vorgeschlagene Berechnungsweise bzw. Reduktion stelle zudem auch eine Einschränkung für Investoren dar. Je nach Ausgangslage müsse ein Investor mehr Parkplätze erstellen; es sei denn, er kann die Bestimmungen bei grösseren Bauvorhaben mittels eines Mobilitätskonzeptes «übersteuern». Es biete sich für eine Privatperson stets an, mehr Parkplätze zu erstellen, als sie tatsächlich benötige. Germann selbst verfüge zu Hause über drei Garagenstellplätze und drei Aussen-Parkplätze, obschon er selbst nicht über einen Fuhrpark von sechs Fahrzeugen verfüge. Die vorgeschlagene Regelung zur Berechnungsweise von Parkplätzen generiere bei Investoren und Bauherrschaften lediglich unnötige Kosten.

\*\*\*\*\*

### ORDNUNGSANTRAG

SIMON BINDER, SVP

UNTERBRUCH DER SITZUNG

*Simon Binder, SVP*, möchte mittels eines Ordnungsantrages einen Unterbruch der Sitzung von fünf Minuten erwirken, damit sich die Fraktion beraten kann.

### ABSTIMMUNG ORDNUNGSANTRAG

Nach Rückfrage durch den Präsidenten wird seitens des Gesamtparlamentes keine Diskussion zum Ordnungsantrag gewünscht. Das Stadtparlament gibt dem Sitzungsunterbruch mit grossem Mehr statt.

Die Sitzung wird um 21.02 Uhr für fünf Minuten unterbrochen.

\*\*\*\*\*

### STADTRÄTLICHE STELLUNGNAHME

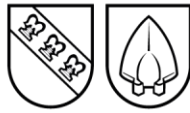
STADTPRÄSIDENT UELI MÜLLER, SP

*Stadtpäsident Ueli Müller, SP*, gibt bekannt, wonach der Stadtrat an seiner vorgeschlagenen Regelung festhalte. Ueli Müller weist darauf hin, dass der erste Teil der Bestimmung ebenso eine Änderung der Masseinheit umfasse, was bislang nicht Teil der Diskussion war. Bislang basierten die Berechnungen auf dem Wert der ausgewiesenen Nettogeschossfläche, neu komme die Bruttogeschossfläche zum Zug. Die Änderung von 80 m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche auf 90 m<sup>2</sup> Nettogeschossfläche suggeriere, dass mehr Parkplätze zu erstellen seien. Obschon die Vergleichbarkeit der unterschiedlichen Herleitungsmethoden beinahe nicht gewährleistet werden könne, zeigen Berechnungsmodelle, dass die Resultate nicht allzu stark divergieren. Der Stadtrat halte sich in dieser Frage an die kantonale Wegleitung, die ebenso die gewählte Masseinheit vorschlage.

Der Stadtrat habe bei der Festlegung der Reduktionsfaktoren eine sehr liberale Haltung eingenommen; da die Stadt verkehrstechnisch durch den öffentlichen Verkehr gut erschlossen sei, könne dort die Vorgabe gesenkt werden; das sei indessen aber keine Pflicht. Gegen oben seien die Bestimmungen offen. Ein Mobilitätskonzept könne eine weitere Senkung erwirken, ein Minimalbestand sei aber zu wahren.

Das Konzept der Reduktionsfaktoren sei indessen nicht neu – schon die bestehende Bau- und Zonenordnung hätte dieses Instrument gekannt.





### PROTOKOLL

SITZUNG VOM 07. APRIL 2022

Die Reduktionsfaktoren bezüglich Kundinnen- und Kunden-Parkplätzen würden indessen eine wesentliche Änderung gegenüber dem heutigen System darstellen. Der Stadtrat sei dabei zum Schluss gekommen, dass es im dichten Zentrum die ohnehin beengten Platzverhältnisse schlicht nicht zulassen würden, eine entsprechende Zahl an Parkplätzen für Besuchende anzubieten. Gebäude würden dort nah an die Grenze des Strassenraumes gebaut, um die Fläche bestmöglich auszunutzen.

---

### MITGLIEDER AUS DEM GESAMTPARLAMENT

SIMON BINDER, SVP

*Simon Binder, SVP*, stellt fest, wonach die heutigen Verhandlungen dem «grossen Kompromiss» zugewandt seien, weshalb er augenblicklich einen Unteränderungsantrag in die Diskussion einbringt.

Der Antrag sieht folgendes vor:

~~Berechnungsweise des Normbedarfs Abstellplätze für Bewohner:~~

~~1 PP / 90 m<sup>2</sup> jedoch mindestens 1 PP / Wohnung,  
anstelle 1 PP / 100 m<sup>2</sup> mBGF.~~

~~Berechnungsweise des Normbedarfs Abstellplätze für Besucher und Kunden:~~

~~1 PP / 3 Wohnungen und 1 PP pro 3 Reihe EFH  
anstelle 1 PP / 4 Wohnungen und 1 PP pro 3 Reihe EFH.~~

~~Die Reduktionsfaktoren sind für Bewohner auf folgende Werte anzupassen:~~

~~70 % (Gebiet A), 80 % (Gebiet B), 90 % (Gebiet C).~~

Die Reduktionsfaktoren sind für Besucher und Kunden auf folgende Werte anzupassen:

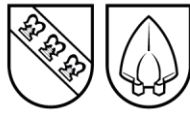
60 % (Gebiet A), 70 % (Gebiet B), 80 % (Gebiet C).

Simon Binder widerspricht dem Vorwurf, wonach der Antrag seitens Geschäftsprüfungskommission zum «fünf vor zwölf»-Ansinnen degradiert wurde. Die zu Grunde liegende Diskussion habe vertieft in der vorberatenden Kommission stattgefunden. Binder respektiere, dass sich Personen, die ins Zentrum ziehen, wohl des Umstandes bewusst seien bzw. in Kauf nehmen müssen, wonach dort nicht zahlreiche Parkiermöglichkeiten vorhanden seien.

Der Binder'sche Vorschlag sehe nun vor, die Berechnungen zum Normbedarf beim stadträtlichen Antrag zu belassen, die Reduktionsfaktoren zu Besucherinnen- und Besucher- bzw. Kundinnen- und Kunden-Parkplätzen indessen aus dem Vorschlag der Geschäftsprüfungskommission zu übernehmen.

Im Zentrum von Effretikon möge das Argument der guten Anbindung an die Mittel des öffentlichen Verkehrs sicherlich spielen, die Bewohnenden der Aussenwachen profitieren von diesem Argument jedoch nicht. Binder als Einwohner von Luckhausen könne nicht einmal eine Busanbindung in Anspruch nehmen. Die Aussenwachen dürfen von der Thematik nicht ausgeschlossen werden; jene Bewohnerinnen und Bewohner frequentieren das Effretiker Zentrum mit ihrem Automobil und seien daher auf Parkplätze angewiesen, ansonsten sie entsprechend «Suchverkehr» in den benachbarten Quartieren generieren. Negativ-Beispiele seien bereits heute im Bereich der Postfiliale in Effretikon zu beobachten, wo motorisierte Kundinnen und Kunden den Brandrietkreisel als Warteschlaufe nutzen, bis beim Bestimmungsort einer der wenigen Parkplätze frei werde. Andere Automobillenkende würden oft auch auf der Strasse halten, um eine freie Lücke abzuwarten.

Die Bewohnenden des Zentrums können bzw. müssen diesen Umstand in Kauf nehmen; sie hätten in Kenntnis der Verhältnisse im Zentrum Wohnsitz genommen. Für Personen aus den Aussenwachen, die immerhin lokal vor Ort einkaufen, müssten aber die entsprechenden Kapazitäten zur Verfügung gestellt werden können.



### PROTOKOLL

SITZUNG VOM 07. APRIL 2022

---

*Der Präsident* stellt im Sinne einer Zwischenbemerkung fest, dass die Beratung der im engeren Sinne betrachtet vier Anträge zwar in Globo erfolgt sei. Indessen zeichne sich aber ab, wonach bei der folgenden Bereinigung über alle vier Anträge einzeln abzustimmen sei, da sie nicht in Abhängigkeit zueinander stünden.

---

BRIGITTE RÖÖSLI, SP

*Brigitte Röösl*, SP, macht darauf aufmerksam, wonach unnötig zu erstellende Parkplätze nicht nur Kosten für Investoren verursachen, sondern solche auch auf Mieterinnen und Mieter bzw. Geschäftsbetreibende überwälzt würden. Für Brigitte Röösl sei es essenziell, gerade auch für Gewerbetreibende möglichst günstige Mieten anzubieten.

Der geologische Untergrund von Effretikon erlaube es beinahe nicht, grosszügige unterirdische Parkanlagen zu erstellen. Sollten solche Vorhaben tatsächlich realisiert werden, gehe dies mit hohen Kostenfolgen einher. Die SVP unterstütze mit ihrem Antrag somit hohe Mieten und erlaube es den Geschäftsführenden nicht, von valablen Mietzinsen zu profitieren.

Es bestünden bereits unter- und oberirdische Parkiermöglichkeiten – nun seien halt Fusswege von 20 bis 30 m in Kauf zu nehmen, um an seinen Bestimmungsort zu gelangen. Attraktivität und Parkplätze gingen nicht einher – es sei nun zwischen dem einen oder dem anderen Gut zu unterscheiden.

Der gesellschaftliche Trend gehe hin zum Urbanverkehr. Viele Einwohnerinnen und Einwohner machen sich die Vorteile des Fahrrades zu Nutze. Die Investoren seien fähig, selbst zu entscheiden, was sie zu tun gedenken. Sollten sie mehr Parkiermöglichkeiten schaffen wollen, stünden ihnen alle Möglichkeiten dazu offen.

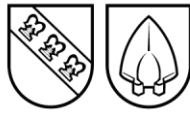
---

HANSJÖRG GERMANN, FDP/JLIE

*Hansjörg Germann*, FDP/JLIE, sekundiert das «wirtschaftliberale Votum» von Vorrednerin Brigitte Röösl. *Erheiterung im Saal.*

Der durch Simon Binder eingebrachte Änderungsantrag ändere nichts an der Tatsache, dass der Eigentümerschaft des jeweiligen Grundstückes Vorschriften auferlegt würden, wie viele Parkplätze sie mindestens erstellen dürfe. Wenn diese Vorschriften höhere Werte vorsehen, schränke dies die Handlungsfreiheit der Eigentümerin, des Eigentümers bzw. der Investorenschaft ein. Unter Umständen führen solche Vorschriften zu höheren Kosten, die es seitens Grundeigentümerinnen bzw. –eigentümern möglichst abzuwenden gilt.

Die Geschäftsprüfungskommission habe jüngst exemplarisch bei einem Gestaltungsplanvorhaben beim Bahnhof Effretikon seitens des Arealentwicklers dessen detaillierte Überlegungen aufgezeigt erhalten. Den Gedanken liegen fundierte Analysen zu Grunde – daher seien staatliche Interventionen nicht angezeigt.



### PROTOKOLL

SITZUNG VOM 07. APRIL 2022

### STADTRÄTLICHE STELLUNGNAHME

STADTPRÄSIDENT UELI MÜLLER, SP

*Stadtpräsident Ueli Müller, SP*, wiederholt, was bereits zuvor gesagt wurde. Der Stadtrat empfiehlt dem Stadtparlament, dem Antrag, wie ihn der Stadtrat vorlegt, zuzustimmen.

### ABSTIMMUNGEN

Wie bereits zuvor ausgeführt, macht *der Parlamentspräsident* beliebt, über sämtliche einzelnen Bestimmungen separat abzustimmen. Das Verfahren stellt sicher, dass damit gleichzeitig auch der durch Simon Binder gestellte Antrag abgehandelt werden kann.

Als Basis dient der Antrag der **Minderheit** der Geschäftsprüfungskommission. Sie schlägt vor, Art. 10.1 BZO (Seite 45/46) folgendermassen anzupassen:

#### ANTRAG MINDERHEIT GPK

#### ABSTIMMUNG

Berechnungsweise des Normbedarfs Abstellplätze für Bewohner:  
1 PP / 90 m<sup>2</sup> jedoch mindestens 1 PP / Wohnung, anstelle 1 PP / 100 m<sup>2</sup> mBGF.

Ablehnung des Antrages mit grossem Mehr.

Berechnungsweise des Normbedarfs Abstellplätze für Besucher und Kunden:  
1 PP / 3 Wohnungen und 1 PP pro 3 Reihe-EFH anstelle 1 PP / 4 Wohnungen und 1 PP pro 3 Reihe-EFH.

Ablehnung des Antrages mit grossem Mehr.

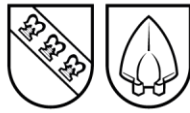
Die Reduktionsfaktoren sind für Bewohner auf folgende Werte anzupassen:  
70 % (Gebiet A), 80 % (Gebiet B), 90 % (Gebiet C).

Ablehnung des Antrages mit grossem Mehr.

Die Reduktionsfaktoren sind für Besucher und Kunden auf folgende Werte anzupassen:  
60 % (Gebiet A), 70 % (Gebiet B), 80 % (Gebiet C)

Ablehnung des Antrages mit 25 : 9 Stimmen.

Aufgrund der durchgeführten Abstimmungen ergibt sich, wonach die stadträtliche Vorlage zu Art. 10.1 BZO unverändert verbleibt.



### PROTOKOLL

SITZUNG VOM 07. APRIL 2022

### PARKPLATZBEGRÜNUNG

#### ERLÄUTERUNG DURCH DEN KOMMISSIONSREFERENTEN

DER GESCHÄFTSPRÜFUNGSKOMMISSION

BEAT BORNHAUSER, GLP

ZUR KOMMISSIONSMEHRHEIT

*Kommissionsreferent Beat Bornhauser, GLP, erläutert den zu Grunde liegenden Antrag namens der Kommissionsminderheit. Er benutzt zur Erläuterung und Illustration seiner Ausführungen eine visuelle Projektion, deren Unterlage sich im Anhang zu diesem Protokoll befindet. Auf die wortgetreue Protokollierung der Ausführungen wird verzichtet. Der Antrag wird hinreichend durch die Ausführungen im Kommissionsbericht dargelegt und begründet.*

Eine **Mehrheit** der Geschäftsprüfungskommission schlägt vor, einen Art. 10.1.7 BZO zu ergänzen:

#### 10.1.7 Parkplatzbegrünung

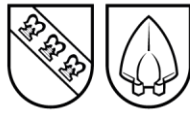
Oberirdische Parkplätze sind, wo dies angesichts der Zonierung, Lage und Umgebung zweckmässig ist, durch eine angemessene Anzahl ortsübliche Bäume, Büsche, Blühstreifen oder andere vergleichbare Grünflächen zu gestalten. Die versiegelte Fläche ist zu minimieren.

#### BEGRÜNDUNG MEHRHEIT

Grünräume üben ganz prinzipiell einen positiven Effekt auf den Menschen aus. Dazu erfüllen Grünflächen auch in der Stadt eine immer wichtigere Funktion für Natur und Umwelt. Mit dem Klimawandel steht die gewünschte Verdichtung auch in Illnau-Effretikon vor der Herausforderung, der damit verbundenen Erhöhung der Temperaturen und dem damit einhergehenden Verlust der Biodiversität entgegenzuwirken. Dabei können Grünflächen direkt zur Schadstoffreduktion beitragen, die Luftverschmutzung wird vermindert und von den Pflanzen wird Sauerstoff produziert. Auch Kraftfahrzeug (KFZ)-Abstellflächen können dabei einen nicht zu unterschätzenden Beitrag leisten, wenn sie entsprechend gestaltet werden. Zusätzlich werden Grünflächen im urbanen Raum immer mehr zu wichtigen Rückzugsflächen für heimische Tier- und Pflanzenarten.

Es gilt zu verhindern, dass die Bodenversiegelung und der Flächenverbrauch auch durch den Bau von Verkehrsflächen und Parkplätzen zu sehr zunimmt. Als Alternativen zu asphaltierten PKW- und Fahrradabstellplätzen können diese auch an Hitzetagen für die Nutzerinnen und Nutzer attraktiv sein und sogar Starkregenereignisse abfedern. Versickerungsfähige Oberflächenbefestigungen auf KFZ-Abstellflächen können aufgrund ihrer Konstruktion und unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten Niederschläge direkt auf der Fläche aufnehmen und somit durch verringerte Oberflächenabflüssen die Kanalisation entlasten.

Der Klimawandel fordert in vielen verschiedenen Bereichen ein Umdenken, und zwar bereits in der Planung und auch bei der Gestaltung kommunaler Grünflächen, um diese den neuen Bedingungen anzupassen. Eine entsprechende Begrünung von PKW- und Fahrradabstellflächen stellt, zusammen mit der Minimierung der versiegelten Flächen, eine mit geringem Aufwand mögliche Verbesserung als weiterer Puzzlestein im Bestreben dar, die negativen Effekte des Klimawandels etwas abfedern zu können.



### PROTOKOLL

SITZUNG VOM 07. APRIL 2022

ERLÄUTERUNG DER KOMMISSIONSMINDERHEIT  
HANSJÖRG GERMANN, FDP/JLIE

*Hansjörg Germann, FDP/JLIE*, erläutert den Antrag der Kommissionsminderheit und empfiehlt dem Stadtparlament, dem stadträtlichen Antrag zu folgen.

BEGRÜNDUNG MINDERHEIT

Die Klimaerwärmung ist Realität. Die von der Mehrheit erhofften Effekte bezüglich Klima- und Luftqualitätsverbesserung durch optimal bepflanzte Parkplätze sind aufgrund des verschwindend kleinen Anteils von Parkplatzumrandungen und mit Asphalt oder Platten versiegelten Parkplätzen an der gesamten Grünfläche auf dem Stadtgebiet von Illnau-Effretikon wohl eher Wunschdenken. Die erhofften Effekte wären nur innerhalb grosser zusammenhängend bebauter Gebiete (sog. Mega-Cities, z. B. Tokio) zu beobachten. Illnau-Effretikon wird auch in Zukunft sehr weit von einer derartigen urbanen und grossflächigen Konzentration ohne ausreichende Bepflanzung, bzw. Begrünung, entfernt bleiben. Es bestehen in unserer Stadt bereits ausserordentlich grosse Rückzugsräume für heimische Tier- und Pflanzenarten.

---

### MITGLIEDER AUS DEM GESAMTPARLAMENT

DAVID ZIMMERMANN, EVP

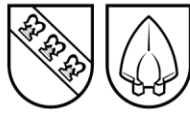
*David Zimmermann, EVP*, könnte sich mit der sanften Formulierung dieser Bestimmung einverstanden erklären. Sollte dieser Artikel keinen Eingang in die Bestimmungen der Bau- und Zonenordnung finden, gingen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer der Einfachheit halber dazu über, einen Teerplatz anzulegen. Damit würden Chancen vergeben, Flächen unversiegelt und sickerungsfähig auszugestalten. Der Zweck des Artikels zielt in die übrigen Bestrebungen der Stadt, die Biodiversität zu stärken und den Klimawandel nachhaltig zu mindern – Argumente gegen ihn seien schlicht nicht stichhaltig.

---

### STADTRÄTLICHE STELLUNGNAHME

STADTPRÄSIDENT UELI MÜLLER, SP

*Stadtpäsident Ueli Müller, SP*, gibt bekannt, wonach der Stadtrat die Einfügung eines solchen Artikels ablehne. Die Bestimmung sei denn auch nicht präzise genug formuliert und öffne grossen Spielraum, was deren Interpretation, Umsetzung und Kontrolle betreffe. Der Stadtrat setze sich sehr für die Minimierung versiegelter Flächen ein. Das bereits bestehende Konzept «Natur im Siedlungsraum» entfalte Wirksamkeit in ähnlichem Ausmass – eine Bestimmung in der Bau- und Zonenordnung erachtet der Stadtrat als obsolet.



### PROTOKOLL

SITZUNG VOM 07. APRIL 2022

#### MITGLIEDER AUS DEM GESAMTPARLAMENT

STEFAN EICHENBERGER, FDP/JLIE

*Stefan Eichenberger, FDP/JLIE*, sekundiert, was Fraktionskollege Germann bereits zuvor ausgeführt habe. Wenn schon stets «vom grossen Kompromiss» die Rede sei, so markieren für die FDP/JLIE-Fraktion Anträge, wie der vorstehende, ein absolutes «No Go». Die Kompromissbereitschaft der eigenen Fraktion würde mit Formulierungen, wie der gewählten, überstrapaziert – gerade auch weil der Vorschlag «sämtliche» Baugesuche, die den Bau von Parkiermöglichkeiten umschliessen, betreffen würde. Es gelten ohnehin die Bestimmungen des Konzeptes «Natur im Siedlungsraum». Dass jede/r Einfamilienhausbesitzer/in nun verpflichtet werden soll, diesem Artikel nachzuleben, ginge zu weit. Zudem beschränke sich die Bestimmung nicht bloss auf die Minimierung von versiegelten Oberflächen, ginge sie nun doch noch weiter, indem sie die Setzung von ortsüblichen Gewächsen vorsehe. Grundstücke waren bislang nur in Kern-, nicht aber in Wohnzonen mit solchen zu begrünen. Es erschliesse sich der Fraktion nicht, weshalb in privaten Gärten sämtliche Gewächse angepflanzt werden, auf Parkierflächen nun aber nur einheimische Pflanzen vorkommen dürfen. Der Antrag entbehre jeglicher juristischen Logik und dessen Umsetzung binde umfangreiche Ressourcen sowohl auf privater als auch auf öffentlicher Seite.

---

MARKUS ANNAHEIM, SP

Obschon es *Markus Annaheim, SP*, schwerfalle, Vorredner Stefan Eichenberger zuzustimmen, so sehe er ein, dass diese Einfügung in ihrer Umsetzung wohl zu sehr grossen Diskussionen führen werde. Markus Annaheim referenziert exemplarisch die Situation bei seiner eigenen Liegenschaft. Ideologisch kann Markus Annaheim den Vorschlag allerdings sehr gut nachvollziehen, weshalb er die Idee, das Ansinnen allenfalls im Nachgang mit einem parlamentarischen Vorstoss nochmals aufzugreifen, durchaus als überlegenswert erachtet. Allenfalls liesse sich das Anliegen gar mit einem Parkplatzkonzept kombinieren. Die Klärung dieser Frage dürfte auch nach der heutigen Diskussion einem berechtigten Anliegen entsprechen. Die heutige Debatte dürfte Basis dafür bilden, den heute geschlossenen Kompromiss mit in die neue Legislatur zu tragen.

---

BRIGITTE RÖÖSLI, SP

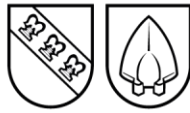
*Brigitte Röösl, SP*, offenbart, wonach bereits die Ortsplanungskommission, deren Mitglied sie war, sich ausführlich über die Bezeichnungen von Begrünungsarten unterhalten hätte.

Die gewählte Definition von «ortsüblichen Bäumen, Büschen und Blühstreifen» umschliesse gegenwärtig leider auch den Neophyten der Kirschlorbeere. Das sei leider Tatsache – von den Urhebern des Antrages aber sicherlich nicht so gewollt. Brigitte Röösl kann der gewählten Formulierung nicht beipflichten und empfiehlt den Antragsverfassenden, sie nächstes Mal für eine Präzisierung zu konsultieren.

*Gelächter in den Reihen des Parlamentes.*

Brigitte Röösl verleiht allerdings ihrer inneren Überzeugung Ausdruck, wonach ihr «grüne Themen» sehr wichtig seien, sie den Antrag aufgrund seiner mangelnden Abfassung aber nicht unterstützen könne.

---



### PROTOKOLL

SITZUNG VOM 07. APRIL 2022

DANIEL HUBER, SVP

*Daniel Huber, SVP*, seines Zeichens Landschaftsgärtner, möchte ebenso einige praktische Aspekte in die Diskussion einbringen. Bei den Überlegungen seien auch die Folgen für die Ausführungen der Unterhaltsarbeiten zu berücksichtigen. Beispielsweise sei die Pflege von Plätzen, die mit Rasengittersteinen versehen sind, gerade bei Mehrfamilienhäuser aufwändig, da stets Parkierflächen freizuhalten sind.

---

URS GUT, GRÜNE

*Urs Gut, Grüne*, erachtet die empfohlene Einfügung als ein sympathisches Anliegen zu Gunsten der Biodiversität, weshalb er dem Antrag zunächst auch keine Abfuhr erteilen wolle. Es gelte das «Grosse Ganze» im Blickfeld zu verfolgen; brachliegende Details und offensichtlich weiterhin bestehende Unklarheiten müssten wohl mit Ausführungsbestimmungen präzisiert werden, dies stünde ausser Frage. Urs Gut empfiehlt unschlüssig, den Aspekt allenfalls nachgelagert nochmals zu thematisieren und am heutigen Abend auf die Einfügung der vorgeschlagenen Regelung zu verzichten.

---

MATTHIAS MÜLLER, MITTE

*Matthias Müller, Mitte*, scheint es wichtig, im Sinne und zu Gunsten des Kompromisses vermittelnd zu wirken. Bei der referenzierten Gemeinde Muri bei Bern war die Bestimmung ebenso nicht Teil der Bau- und Zonenordnung, sondern auch Inhalt eines gesonderten Konzeptes. Die bereits in der Stadt Illnau-Effretikon bestehenden Konzepte könnten allenfalls dahingehend revidiert werden, sobald die Bau- und Zonenordnung unter Dach und Fach sei.

---

RALF ANTWEILER, GLP

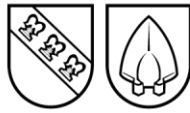
*Ralf Antweiler, GLP*, estimiert, dass die angeregte Diskussion im Zeichen des geschlossenen Kompromisses stünde. Der Diskurs wäge verschiedene Güter und übergeordnete Interessen ab. Aus Sicht der GLP-Fraktion stelle der Inhalt des eingebrachten Artikels ebenso einen hoch zu gewichtenden Aspekt dar.

---

PAUL ROHNER, SVP

*Paul Rohner, SVP*, sei sich bewusst, dass nun seinerseits Gefahr bestünde, sich zu wiederholen. Seiner Meinung nach sei die vorliegende Fassung der Bau- und Zonenordnung hinreichend «grün» getränkt, sodass Paul Rohner die Festschreibung weiterer solcher Bestrebungen als obsolet betrachtet. Und wenn er nun in der Praxis der Stadt erkenne, dass zu Gunsten von Motorfahrradparkplätzen Autoabstellflächen vernichtet würden, so erschliesse sich ein neues Problem, wenn die Motorräder aufgrund der unebenen Rasengitterfläche umkippen. Paul Rohner empfiehlt, auf die Einfügung des Passuses zu verzichten.

---



### PROTOKOLL

SITZUNG VOM 07. APRIL 2022

### ABSTIMMUNG

Das Stadtparlament beschliesst mit 21 : 12 Stimmen, den Antrag der Kommissionsminderheit zu verwerfen. Folglich verbleibt die stadträtliche Vorlage zu diesem Punkt unverändert.

---

### DETAILBERATUNG

*Der Parlamentspräsident* stellt fest, wonach nun sämtliche durch die Geschäftsprüfungskommission eingebrachten Anträge beraten worden sind. Er leitet die Detailberatung zum Text der gesamten Bauordnung über. Das Stadtparlament berät den Erlass kapitelweise. Wo keine Anträge erhoben werden, wird vermutet, dass das Stadtparlament mit der vorgeschlagenen Fassung einverstanden ist und die Antragsvorlage des Stadtrates zum Beschluss erhoben wird (Art. 77 Abs. 8 GeschO STAPA). Der Parlamentspräsident erläutert das Vorgehen und ebenso die Wortfolge im Detail.

---

Kapitel 1; Zonen	Keine Wortmeldungen.
Kapitel 2; Zonenplan und Ergänzungsplan	Keine Wortmeldungen.
Kapitel 3; Kernzonen	Keine Wortmeldungen.
Kapitel 4; Zentrumszonen	Keine Wortmeldungen.
Kapitel 5; Wohnzonen	Keine Wortmeldungen.

Kapitel 6; Industriezonen

---

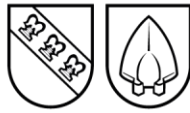
CORNELIA TSCHABOLD, EVP

*Cornelia Tschabold, EVP*, bezieht Stellung zur Einzonung des Gebietes «Riet», welches direkt an das Industriegebiet Langhag angrenzt.

Zum nahe der Nationalstrasse A1 gelegenen Gebiet Langhag und dem Stadtteil «Rikon» rankt sich eine weit in die Vergangenheit zurückreichende Historie.

Ende der 1980er-Jahre sei im Gebiet «Bol» durch eine Genossenschaft die dortige Siedlung entstanden; zur gleichen Zeit etwa wurde das Gebiet «Langhag» erschlossen. Schon damals wurden seitens der Genossenschaft Bedenken hinsichtlich des industriebezogenen Verkehrs geäussert, war dessen Wachstum doch schon damals absehbar. Der Stadtrat beruhigte damals, wonach sich sicherlich eine Lösung finden lassen werde. Die Lösung kam damals in Gestalt der Signalisation daher. Die offizielle Signalisation führt die Chauffeure von Lastkraftwagen zwar durch nicht-bewohntes Gebiet, die Fahrzeuglenkenden wählen in Tatsache aber die direktere Route über den Siedlungsraum – zum Leidwesen der Anwohnenden. Der schon frühmorgens einsetzende Schwerverkehr beeinträchtigt mit Lärm und Abgasen die Lebens- und Wohnqualität in den umliegenden Quartieren. Im Jahre 2009 reichte Cornelia Tschabold eine Interpellation damaligen Grossen Gemeinderat ein. Sie bat den Stadtrat zu prüfen, ob der Situation mit an den entsprechenden Stellen vorgenommenen Massnahmen beigegeben werden könne (vorgeschriebene Fahrrichtungen, usw.). Der Stadtrat zeigte damals Verständnis, konnte aber angesichts des beschränkten Handlungsspielraumes keine Lösung herbeiführen. Damals stellte der Stadtrat aber eine Möglichkeit in Aussicht. Diese wurde in Form einer weiteren Entwicklung der Gewerbezone «Riet» und in Verbindung mit dem Bau einer Entlastungsstrasse in Aussicht gestellt.





### PROTOKOLL

SITZUNG VOM 07. APRIL 2022

Der Zubringer würde direkt an die Autobahn anschliessen und die Bewohnerschaft an der Rikoner- und Eschikerstrasse wesentlich von den Emissionen entlasten.

Seit 2009 werde im Quartier fleissig gebaut – weitere Anwohnende, welche die Situation nicht einfach hinnehmen wollen, hätten gestützt auf sicherheitstechnische Bedenken eine Petition an den Stadtrat gerichtet. Sie fürchten um die Sicherheit ihrer Kinder, deren Schulweg die Eschikerstrasse kreuzt. Verschiedene Gespräche mit dem Stadtrat hätten nach wie vor zu keiner Lösung geführt. Der Stadtrat habe kontinuierlich auf die mögliche Entwicklung der Parzelle «Riet» und der damit einhergehenden Entlastungsstrasse verwiesen.

Zwischenzeitlich hätte der Stadtrat nun eine Wirtschaftsförderungsstrategie verabschiedet und sah in der Entwicklung des Gebietes «Riet» einen wesentlichen Bestandteil, um dort das Wachstum des örtlichen Gewerbes und die Ansiedlung von Arbeitsplätzen zu forcieren. Dafür hätten auch die Anwohnenden des betroffenen Gebietes Verständnis. Für sie sei aber das Gebiet «Riet» auch Bestandteil des Naherholungsgebietes und daher von hohem Stellenwert, insbesondere nachdem nun auch der Übergang zu einer weiteren Grünzone im Gebiet «Girhalden» nicht realisiert werden könne. Dass sowohl Arbeitsplätze, Entlastungsstrasse und Erhalt einer Naherholungszone realisiert würden, käme einem Irrglauben gleich – das sei sich Cornelia Tschabold bewusst.

Zwischenzeitlich hat sich im Laufe der Gespräche ergeben, wonach die Grundeigentümer des Areals «Riet» nicht das komplette Gebiet für industrielle Zwecke zur Verfügung stellen möchten. Auch mittelfristig soll die Parzelle landwirtschaftlich genutzt werden. Das Vorhaben wurde nicht gänzlich fallen gelassen; ein kleinerer Anteil des Grundstücks wurde für Industriezwecke ausgeschieden. Immerhin bleibe auf diese Weise die Erholungszone mindestens zu einem Teil aufrechterhalten und nicht gänzlich ihrer Funktion beraubt; der Bau des erhofften Autobahnzubringers indessen wurde hinfällig. Das sei durchaus nachvollziehbar – schliesslich verfolgt niemand das Ziel, dafür Kulturland zu opfern oder zu durchkreuzen.

Die Bevölkerung aus Rikon hätte sich mit dieser Ausgangslage gleich in zweierlei Hinsicht mit Nachsehen zu begnügen: Einerseits mit dem Verlust eines Stückes der Erholungszone, andererseits mit den weiterhin zu erduldenen Auswirkungen des zunehmenden Schwerverkehrs.

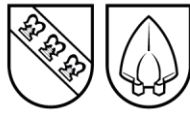
Cornelia Tschabold stellt fest und wünscht festzuhalten, dass der Stadtrat der Bevölkerung im vollen Wissen ein grosses und stark zunehmendes Volumen an Schwerverkehr zumute. Das sei der Preis, den es für die Schaffung von Arbeitsplätzen in Kauf zu nehmen gelte, ohne einen Lösungsansatz für die Problematik des Schwerverkehrs zu bieten. Für Cornelia Tschabold kommt diese Situation einem Wehrmutstropfen in der Bau- und Zonenordnung gleich.

---

Kapitel 7; Zone für öffentliche Bauten  
Kapitel 8; Erholungszonen  
Kapitel 9; Allgemeine Bauvorschriften  
Kapitel 10; Abstellplätze

Keine Wortmeldungen.  
Keine Wortmeldungen.  
Keine Wortmeldungen.  
Keine Wortmeldungen.

---



### PROTOKOLL

SITZUNG VOM 07. APRIL 2022

URS GUT, GRÜNE

*Urs Gut, Grüne*, bringt einen Änderungsantrag zu Art. 10.1.6 bezüglich Ladeinfrastruktur ein.

Der Antrag sieht folgende Formulierung bzw. Änderung vor:

Bei Nutzungen, die mindestens 6 4 Abstellplätze gemäss Ziffer 10.1.2 erfordern, ist aufzuzeigen, wie mit den Ladebedürfnissen der Elektromobilität umgegangen wird. Die Ladebedürfnisse sind unter Annahme einer fast vollständigen Elektrifizierung aller Fahrzeuge abzuschätzen. [...]

Die Grüne-Fraktion erachtet die Grenze von 4 Einheiten als zielführenderen Schwellwert, um dem Ansinnen Rechnung zu tragen. Die Bestimmung schränkt Eigentümerinnen und Eigentümer von Einfamilienhäusern in ihren Bemühungen nicht ein, da sie selten mehr als drei Abstellplätze umfassen. Ab 4 Abstellplätzen sei es adäquat, die Bestrebungen auch einzufordern.

\_\_\_\_\_

Zum gestellten Antrag eröffnet *der Parlamentspräsident* die Diskussion.

\_\_\_\_\_

### STADTRÄTLICHE STELLUNGNAHME

STADTPRÄSIDENT UELI MÜLLER, SP

*Stadtpräsident Ueli Müller, SP*, erklärt, wonach im engeren Sinne sämtliche einzusetzende Werte etwas willkürlich gewählt werden könnten. Hinter der Überlegung der Definition von 6 Einheiten stünde der Gedanke, wonach in jenem Fall ein Mehrfamilienhaus betroffen sei. Bei 4 Einheiten könnte die Bestimmung mithin auch ein Doppeleinfamilienhaus oder ein Einfamilienhaus betreffen. Der Stadtrat erachtet die Grösse von 6 als sinnvoll und wünscht, an diesem Wert festzuhalten. Ueli Müller zählt aber auch auf das Einsehen der Investoren und Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer, die dem Zeitgeist entsprechend, Ladevorrichtungen bzw. die dazu notwendige Infrastruktur ohnehin in ihren Vorhaben einplanen mögen.

\_\_\_\_\_

### ORDNUNGSANTRAG

STEFAN EICHENBERGER, FDP/JLIE

UNTERBRUCH DER SITZUNG

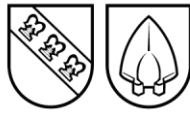
*Stefan Eichenberger, FDP/JLIE*, möchte mittels eines Ordnungsantrages einen Unterbruch der Sitzung von fünf Minuten erwirken, damit sich die Fraktionen zur Beratung zurückziehen können.

### ABSTIMMUNG ORDNUNGSANTRAG

Nach Rückfrage durch den Präsidenten wird seitens des Gesamtparlamentes keine Diskussion zum Ordnungsantrag gewünscht. Das Stadtparlament gibt dem Sitzungsunterbruch mit grossem Mehr statt.

Die Sitzung wird um 22.00 Uhr für fünf Minuten unterbrochen.

\_\_\_\_\_



### PROTOKOLL

SITZUNG VOM 07. APRIL 2022

#### MITGLIEDER AUS DEM GESAMTPARLAMENT

HANSJÖRG GERMANN, FDP/JLIE

*Hansjörg Germann, FDP/JLIE*, gibt bekannt, wonach die intensiven Diskussionen während der Beratungspause zum Einverständnis der angeschlossenen Fraktion führten, den Wert mit 4 Einheiten festzusetzen.

Dies einerseits als Zeichen gegenüber anderer Interessensgruppierungen, die im Rahmen des Kompromisses Schritte auf die FDP/JLIE-Fraktion zugegangen sind. Andererseits entspreche das Ansinnen auch einem Ziel, welches die FDP in ihrem Parteiprogramm zur Bekämpfung des Klimawandels aufführt. Zudem sei zu vergegenwärtigen, dass ohnehin jeder zukunftsgerichtete Grundeigentümer, jede zukunftsgerichtete Grundeigentümerin und auch innovative Investoren Überlegungen zur Ausstattung ihrer Parkiermöglichkeiten hinsichtlich Elektromobilität anstellen – auch wenn aktuell noch nicht flächendeckend mit Elektroautos gefahren werde.

---

PAUL ROHNER, SVP

*Paul Rohner, SVP*, nimmt den «Elektrofahrzeug-Hype» mit Verwunderung zur Kenntnis. Der bisherigen Diskussion entnimmt Paul Rohner, dass es offenbar primär das Ziel einer Mehrheit des Parlamentes sei, den motorisierten Individualverkehr zu drosseln – das umschliesse aber auch die Elektrofahrzeuge. Mit dieser Massnahme gehe man nun sogar noch dazu über, das Verkehrsaufkommen zu steigern. Zudem sei vor Augen zu führen, dass nicht alle Bewohnerinnen und Bewohner von Mehrfamilienhäusern sich die teuren Elektroautos zur Anschaffung leisten können. Dafür bedürfe es in Kürze eines Jahreseinkommens von Fr. 150'000.- bis Fr. 200'000.-. Paul Rohner kann sich die Aufregung der kompletten «Verstromung» und Elektrifizierung nicht erklären: «So viele Elektroautos gibt es gar nicht.»

---

HANSJÖRG GERMANN, FDP/JLIE

*Hansjörg Germann, FDP/JLIE*, sieht sich gezwungen, dem eben durch Vorredner Rohner geäusserten Kostenargument zu widersprechen. Unbestritten sei die Tatsache, wonach heute zahlreiche Elektrofahrzeuge nur in hohen Preisklassen erhältlich seien. Das entspreche aber nicht der langfristigen Strategie der Automobilhersteller. Diese würden ihre gesamte Produktpalette an der neuen Technologie ausrichten. In Asien seien «schöne Elektrofahrzeuge» bereits ab Fr. 20'000.- erschwinglich. In der westlichen Wirtschaft sei aktuell noch das Abschöpfen einer Luxusprämie zu beobachten, dieser Effekt werde in Kürze allerdings verklingen. Der sich abzeichnende Trend sei unaufhaltbar. Mit der höheren Skalierung bzw. mit der Produktion der Stückzahl in höheren Kadenzen werde sich der Anschaffungspreis entsprechender Fahrzeuge langfristig senken.

---

SIMON BINDER, SVP

*Simon Binder, SVP*, gibt bekannt, wonach sich ein grosser Teil der SVP-Fraktion mit dem durch die Grünen-Fraktion eingebrachten Antrag einverstanden erklären könne. Sie erkenne, dass sich der Entwicklungstrend in die angesprochene Richtung bewege. Dass sich die E-Fahrzeugtechnologie langfristig durchsetzen werde, zeichne sich ab. Die Fraktion könne diesem Antrag auch zustimmen, ohne dass sie dafür Absprachen, Allianzen oder sonstige «Päckli» mit anderen Fraktionen schliessen bzw. schnüren müsse.



### PROTOKOLL

SITZUNG VOM 07. APRIL 2022

Der SVP-Fraktion sei es allerdings ein Anliegen, darauf hinzuweisen, dass mit der Begehrlichkeit von Elektrofahrzeugen auch die Ansprüche an die Stromproduktion und das Stromversorgungsnetz wachsen würden. Auch dieser Thematik sei genügend Rechnung zu tragen. Durch Photovoltaik-Technologie produzierter Strom reiche mangels Speicherfähigkeit wohl nicht aus, um Fahrzeuge am Ende des Tages zu laden. Die SVP begrüsse, wenn auch andere Energieträger bzw. -lieferanten geprüft würden.

---

### STADTRÄTLICHE STELLUNGNAHME

STADTPRÄSIDENT UELI MÜLLER, SP

*Stadtpräsident Ueli Müller, SP, erklärt erhaben und zugleich unterwürfig, wonach der Stadtrat den weisen Entscheid des Stadtparlamentes widerstandslos akzeptieren würde.*

*Erheiterung in den Reihen des Stadtparlamentes.*

---

Der Parlamentspräsident bedankt sich für die Grosszügigkeit des Stadtrates und leitet zur Abstimmung über.

---

### ABSTIMMUNG

Das Stadtparlament beschliesst mit grossem Mehr, dem durch die Grünen-Fraktion eingebrachten Antrag stattzugeben. Folglich ergeht zu Art. 10.1.6 bezüglich Ladeinfrastruktur folgende Textfassung:

Bei Nutzungen, die mindestens 4 Abstellplätze gemäss Ziffer 10.1.2 erfordern, ist aufzuzeigen, wie mit den Ladebedürfnissen der Elektromobilität umgegangen wird. Die Ladebedürfnisse sind unter Annahme einer fast vollständigen Elektrifizierung aller Fahrzeuge abzuschätzen. [...]

---

Kapitel 11; Besondere Festlegungen  
Kapitel 12; Mehrwertausgleich  
Kapitel 13; Schlussbestimmungen

Keine Wortmeldungen.  
Keine Wortmeldungen.  
Keine Wortmeldungen.

---

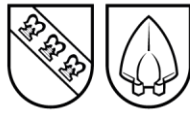
Beratung der Zonenpläne

Zonenplan Effretikon  
Zonenplan Illnau  
Zonenplan Kyburg

Keine Wortmeldungen.  
Keine Wortmeldungen.  
Keine Wortmeldungen.

Kernzonenpläne 1 – 13  
Ergänzungsplan Hochhausgebiet

Keine Wortmeldungen.  
Keine Wortmeldungen.



### PROTOKOLL

SITZUNG VOM 07. APRIL 2022

\*\*\*\*\*

An dieser Stelle unterbricht *der Parlamentspräsident* die Sitzung erneut für fünf Minuten. Die Pause soll dazu dienen, letzte Absprachen unter den Fraktionen zu ermöglichen, sollten noch irgendwelche Differenzen ausgeräumt oder Rückkommensanträge gestellt werden.

\*\*\*\*\*

Nach Wiederaufnahme der Verhandlungen stellt *der Präsident* fest, wonach das Stadtparlament weder weitere Voten, Anträge bzw. Rückkommensanträge zu Bestandteilen der Bau- und Zonenordnung noch Bemerkungen zum Erläuternden Bericht nach Art. 47 RPK anzumerken wünscht.

### ABSTIMMUNG

#### DAS STADTPARLAMENT

AUF ANTRAG DES STADTRATES  
UND GESTÜTZT AUF ART. 19 ZIFF. 2 DER GEMEINDEORDNUNG

#### BESCHLIESST:

1. Die stadträtliche Vorlage zur Festsetzung der Gesamtrevision der Bau- und Zonenordnung wird beim Bestandteil des «Zonenplanes Illnau» gegenüber dem Antrag des Stadtrates vom 22. April 2021 (gemäss SRB-Nr. 2021-75) wie folgt verändert:

Umzonung des Grundstücks IE3734  
(Usterstrasse, Illnau) von der Reservezone in die Wohnzone:

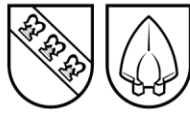
Die entlang der «Usterstrasse», Illnau, verlaufende Reservezone, bestehend aus dem Grundstück IE3734 und Teilen des Grundstücks IE7601, wird der Wohnzone W 2.2 zugeschlagen.

2. Die stadträtliche Vorlage zur Festsetzung der Gesamtrevision der Bau- und Zonenordnung wird beim Bestandteil der Bauordnung (Textteil / Bestimmungen) gegenüber dem Antrag des Stadtrates vom 22. April 2021 (gemäss SRB-Nr. 2021-75) wie folgt verändert:

Art. 3.2.3  
Änderung  
Thema: Glasfläche Dachflächenfenster in Kernzone I

[...]

In allen anderen Kernzonen I sind Dachflächenfenster bis zu maximal ~~0.75~~ **1.00** m<sup>2</sup> Glasfläche gestattet. Deren Anzahl und Anordnung ist auf die Dachfläche, Dachform und die Sichtbarkeit des Dachs anzupassen. Sorgfältig gestaltete Lichtbänder können zugelassen werden und dürfen das maximale Mass der Dachflächenfenster übersteigen, wenn eine gute Gesamtwirkung erzielt wird. Dacheinschnitte sind nicht erlaubt.



### PROTOKOLL

SITZUNG VOM 07. APRIL 2022

Art. 9.6.1

Ergänzung

Thema: Spiel- und Ruheflächen

Bei Mehrfamilienhäusern und Wohnsiedlungen von 4 und mehr Wohnungen sind an geeigneter Lage Spiel- und Ruheflächen vorzusehen. **Spieleflächen haben den Bedürfnissen von Kindern unterschiedlicher Altersklassen sowie dem Erfordernis eines ausgewogenen Spielangebots ausreichend Rechnung zu tragen.**

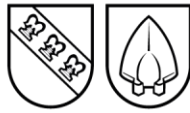
Art. 10.1.6

Änderung

Thema: Ladeinfrastruktur für die Elektromobilität

Bei Nutzungen, die mindestens **6** 4 Abstellplätze gemäss Ziffer 10.1.2 erfordern, ist aufzuzeigen, wie mit den Ladebedürfnissen der Elektromobilität umgegangen wird. Die Ladebedürfnisse sind unter Annahme einer fast vollständigen Elektrifizierung aller Fahrzeuge abzuschätzen. Die Bedürfnisse sind nach Nutzungsart sowie Abstellplätzen für Bewohner / Beschäftigte resp. Besucher / Kunden auszuweisen. Es ist nachzuweisen, dass bei Bedarf eine Installation der notwendigen Infrastrukturen für die Elektromobilität möglich ist. Notwendige Vorinvestitionen und Installationen sind dann zu tätigen, wenn eine Nachrüstung wesentlich teurer käme.

3. Die durch die parlamentarische Beratung gewonnene Gesamtrevision der Bau- und Zonenordnung (inkl. der Änderungen gemäss Ziff. 1 und 2) wird mit folgenden Bestandteilen festgesetzt:
  - Bau- und Zonenordnung
  - Zonenpläne Effretikon, Illnau und Kyburg, 1:5'000
  - Kernzonenpläne Nrn. 1-13, 1:2'000
  - Ergänzungsplan Hochhausgebiet, 1:2'000
4. Vom Erläuternden Bericht nach Art. 47 RPV wird Kenntnis genommen.
5. Der Stadtrat wird ermächtigt, allfälligen aus dem Genehmigungs- oder Rekursverfahren zwingend notwendigen Änderungen in eigener Zuständigkeit zuzustimmen. Solche Beschlüsse sind öffentlich bekannt zu machen.
6. Dieser Beschluss untersteht dem fakultativen Referendum.
7. Das Begehren um Anordnung einer Urnenabstimmung über die Beschlüsse kann gestützt auf § 157 Abs. 3 lit. a des Gesetzes über die politischen Rechte (GPR) i.V.m. Art. 15 Ziff. 2 Gemeindeordnung von 300 Stimmberechtigten innert 60 Tagen gerechnet ab dem Tag nach der Veröffentlichung oder gestützt auf § 157 Abs. 3 lit. b GPR von einem Drittel der Mitglieder des Stadtparlamentes innert 14 Tagen gerechnet ab dem Tag nach der Beschlussfassung schriftlich beim Stadtrat eingereicht werden.
8. Gegen diesen Beschluss kann gestützt auf § 21a f. des Verwaltungsrechtspflegegesetzes (VRG) wegen Verletzung von Vorschriften über die politischen Rechte und ihre Ausübung innert 5 Tagen, von der Veröffentlichung an gerechnet, schriftlich Rekurs in Stimmrechtssachen beim Bezirksrat Pfäffikon, Hörnlistrasse 71, 8330 Pfäffikon, erhoben werden.
9. Im Übrigen kann gegen diesen Beschluss gestützt auf § 19 ff. VRG wegen Rechtsverletzungen, unrichtiger oder ungenügender Feststellung des Sachverhaltes oder Unangemessenheit der angefochtenen Anordnung innert 30 Tagen ab Publikation beim Bezirksrat Pfäffikon, Hörnlistrasse 71, 8330 Pfäffikon, schriftlich Rekurs erhoben werden.



### PROTOKOLL

SITZUNG VOM 07. APRIL 2022

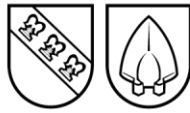
10. Mitteilung durch Protokollauszug an:
  - a. Ernst Basler + Partner AG, Lukas Beck, Mühlebachstrasse 11, 8032 Zürich
  - b. Ortsplanungskommission (c/o Sekretariat Hoch-/Tiefbau via CMI)
  - c. Stadtpräsident
  - d. Stadtrat Ressort Hochbau
  - e. Abteilung Hochbau
  - f. Abteilung Präsidiales, Parlamentsdienst (dreifach)

---

Der Beschluss ergeht sowohl in den zu Dispositivziffern 1 bis 4 jeweils separat durchgeführten Abstimmungen als auch in der Schlussabstimmung mit Einstimmigkeiten.

Der Präsident stellt fest, dass nach entsprechender Rückfrage beim Parlament das Verfahren zum Zustandekommen der Beschlüsse durch dasselbe nicht gerügt wird.

*Sowohl Stadtrat als auch Stadtparlament spenden spontan Applaus.*



### PROTOKOLL

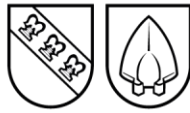
SITZUNG VOM 07. APRIL 2022

Die verbleibenden Traktanden

- |   |                       |   |
|---|-----------------------|---|
| 3 | 2021-0918<br>2022/153 | Geschäft-Nr. 2022/153<br>Antrag des Stadtrates betreffend Einführung des Klassenmusizierens für die vierten Primarklassen   |
| 4 | 2021-0116<br>2021/110 | Geschäft-Nr. 2021/110<br>Postulat Ralf Antweiler, GLP, und Mitunterzeichnende, betreffend Begegnungszonen - Antrag des Stadtrates zur Beantwortung / Erledigung                               |
| 5 | 2021-1715<br>2021/142 | Geschäft-Nr. 2021/142<br>Interpellation Ueli Kuhn, SVP, und Mitunterzeichnende, betreffend invasive Neophyten (einjähriges Berufskraut) auf Gemeindegebiet - Beantwortung / Schlussbehandlung |
| 6 | 2022-0268<br>2022/158 | Geschäft-Nr. 2022/158<br>Postulat Hansjörg Germann, FDP, und Mitunterzeichnende, betreffend Städtepartnerschaft Ukraine - Begründung / Überweisung  |

werden zur Beratung auf die nächste Sitzung vertagt.



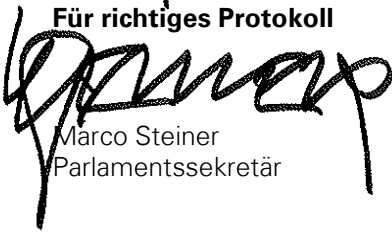


## PROTOKOLL

SITZUNG VOM 07. APRIL 2022

Ende der Sitzung: 22.32 Uhr.

**Für richtiges Protokoll**

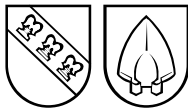


Marco Steiner  
Parlamentssekretär

**PRÄSIDIUM**



Kilian Meier  
Parlamentspräsident



### BESCHLUSS

SITZUNG VOM 07. APRIL 2022

GESCH.-NR. 2019-0361  
GESCH.-NR. GGR 2021/129  
BESCHLUSS-NR. 2022-118  
IDG-STATUS öffentlich

SIGNATUR **04** **BAUPLANUNG**  
**04.05** **Nutzungsplanung**  
**04.05.10** **BauO, ZonenO, VOen**  
**(Akten bei Überarbeitungen und Neuerlass und Original des genehmigten Exemplars, Neudruck usw., Gebrauchsexemplare s. 5.01)**

BETRIFFT **Antrag des Stadtrates betreffend Festsetzung der Gesamtrevision der Bau- und Zonenordnung (BZO)**

---

### DAS STADTPARLAMENT

AUF ANTRAG DES STADTRATES  
UND GESTÜTZT AUF ART. 19 ZIFF. 2 DER GEMEINDEORDNUNG

#### BESCHLIESST:

1. Die stadträtliche Vorlage zur Festsetzung der Gesamtrevision der Bau- und Zonenordnung wird beim Bestandteil des «Zonenplanes Illnau» gegenüber dem Antrag des Stadtrates vom 22. April 2021 (gemäss SRB-Nr. 2021-75) wie folgt verändert:

Umzonung des Grundstücks IE3734

(Usterstrasse, Illnau) von der Reservezone in die Wohnzone:

Die entlang der «Usterstrasse», Illnau, verlaufende Reservezone, bestehend aus dem Grundstück IE3734 und Teilen des Grundstücks IE7601, wird der Wohnzone W 2.2 zugeschlagen.

2. Die stadträtliche Vorlage zur Festsetzung der Gesamtrevision der Bau- und Zonenordnung wird beim Bestandteil der Bauordnung (Textteil / Bestimmungen) gegenüber dem Antrag des Stadtrates vom 22. April 2021 (gemäss SRB-Nr. 2021-75) wie folgt verändert:

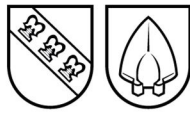
Art. 3.2.3

Änderung

Thema: Glasfläche Dachflächenfenster in Kernzone I

[...]

In allen anderen Kernzonen I sind Dachflächenfenster bis zu maximal 0.75 **1.00** m<sup>2</sup> Glasfläche gestattet. Deren Anzahl und Anordnung ist auf die Dachfläche, Dachform und die Sichtbarkeit des Dachs anzupassen. Sorgfältig gestaltete Lichtbänder können zugelassen werden und dürfen das maximale Mass der Dachflächenfenster übersteigen, wenn eine gute Gesamtwirkung erzielt wird. Dacheinschnitte sind nicht erlaubt.



## BESCHLUSS

VOM 07. APRIL 2022

GESCH.-NR. 2019-0361  
BESCHLUSS-NR. 2022-118

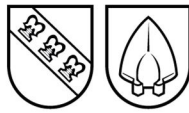
Art. 9.6.1  
Ergänzung  
Thema: Spiel- und Ruheflächen

Bei Mehrfamilienhäusern und Wohnsiedlungen von 4 und mehr Wohnungen sind an geeigneter Lage Spiel- und Ruheflächen vorzusehen. **Spieleflächen haben den Bedürfnissen von Kindern unterschiedlicher Altersklassen sowie dem Erfordernis eines ausgewogenen Spielangebots ausreichend Rechnung zu tragen.**

Art. 10.1.6  
Änderung  
Thema: Ladeinfrastruktur für die Elektromobilität

Bei Nutzungen, die mindestens **6** 4 Abstellplätze gemäss Ziffer 10.1.2 erfordern, ist aufzuzeigen, wie mit den Ladebedürfnissen der Elektromobilität umgegangen wird. Die Ladebedürfnisse sind unter Annahme einer fast vollständigen Elektrifizierung aller Fahrzeuge abzuschätzen. Die Bedürfnisse sind nach Nutzungsart sowie Abstellplätzen für Bewohner / Beschäftigte resp. Besucher / Kunden auszuweisen. Es ist nachzuweisen, dass bei Bedarf eine Installation der notwendigen Infrastrukturen für die Elektromobilität möglich ist. Notwendige Vorinvestitionen und Installationen sind dann zu tätigen, wenn eine Nachrüstung wesentlich teurer käme.

3. Die durch die parlamentarische Beratung gewonnene Gesamtrevision der Bau- und Zonenordnung (inkl. der Änderungen gemäss Ziff. 1 und 2) wird mit folgenden Bestandteilen festgesetzt:
  - Bau- und Zonenordnung
  - Zonenpläne Effretikon, Illnau und Kyburg, 1:5'000
  - Kernzonenpläne Nrn. 1-13, 1:2'000
  - Ergänzungsplan Hochhausgebiet, 1:2'000
4. Vom Erläuternden Bericht nach Art. 47 RPV wird Kenntnis genommen.
5. Der Stadtrat wird ermächtigt, allfälligen aus dem Genehmigungs- oder Rekursverfahren zwingend notwendigen Änderungen in eigener Zuständigkeit zuzustimmen. Solche Beschlüsse sind öffentlich bekannt zu machen.
6. Dieser Beschluss untersteht dem fakultativen Referendum.
7. Das Begehren um Anordnung einer Urnenabstimmung über die Beschlüsse kann gestützt auf § 157 Abs. 3 lit. a des Gesetzes über die politischen Rechte (GPR) i.V.m. Art. 15 Ziff. 2 Gemeindeordnung von 300 Stimmberechtigten innert 60 Tagen gerechnet ab dem Tag nach der Veröffentlichung oder gestützt auf § 157 Abs. 3 lit. b GPR von einem Drittel der Mitglieder des Stadtparlamentes innert 14 Tagen gerechnet ab dem Tag nach der Beschlussfassung schriftlich beim Stadtrat eingereicht werden.
8. Gegen diesen Beschluss kann gestützt auf § 21a f. des Verwaltungsrechtspflegegesetzes (VRG) wegen Verletzung von Vorschriften über die politischen Rechte und ihre Ausübung innert 5 Tagen, von der Veröffentlichung an gerechnet, schriftlich Rekurs in Stimmrechtssachen beim Bezirksrat Pfäffikon, Hörnlistrasse 71, 8330 Pfäffikon, erhoben werden.
9. Im Übrigen kann gegen diesen Beschluss gestützt auf § 19 ff. VRG wegen Rechtsverletzungen, unrichtiger oder ungenügender Feststellung des Sachverhaltes oder Unangemessenheit der angefochtenen Anordnung innert 30 Tagen ab Publikation beim Bezirksrat Pfäffikon, Hörnlistrasse 71, 8330 Pfäffikon, schriftlich Rekurs erhoben werden.



## BESCHLUSS

VOM 07. APRIL 2022

GESCH.-NR. 2019-0361  
BESCHLUSS-NR. 2022-118

10. Mitteilung durch Protokollauszug an:
- a. Ernst Basler + Partner AG, Lukas Beck, Mühlebachstrasse 11, 8032 Zürich
  - b. Ortsplanungskommission (c/o Sekretariat Hoch-/Tiefbau via CMI)
  - c. Stadtpräsident
  - d. Stadtrat Ressort Hochbau
  - e. Abteilung Hochbau
  - f. Abteilung Präsidiales, Parlamentsdienst (dreifach)

### Stadtparlament Illnau-Effretikon

Kilian Meier  
Parlamentspräsident

Marco Steiner  
Parlamentssekretär

Versandt am: 14.04.2022

# Zürcher Jägertag 19. März 2022



Projektions-Präsentation zu  
**Traktandum 1 / Beilage 1**  
**Mitteilungen; Vertretung des Präsidiums nach aussen**  
Parlamentspräsident Kilian Meier, Mitte



Projektions-Präsentation zu  
**Traktandum 2 / Beilage 2**  
**Antrag des Stadtrates betreffend Festsetzung der Gesamtrevision  
der Bau- und Zonenordnung (BZO)**  
Parlamentspräsident Kilian Meier, Mitte



Stadt Illnau-Effretikon

GROSSER  
GEMEINDERAT

Geschäftsprüfungskommission

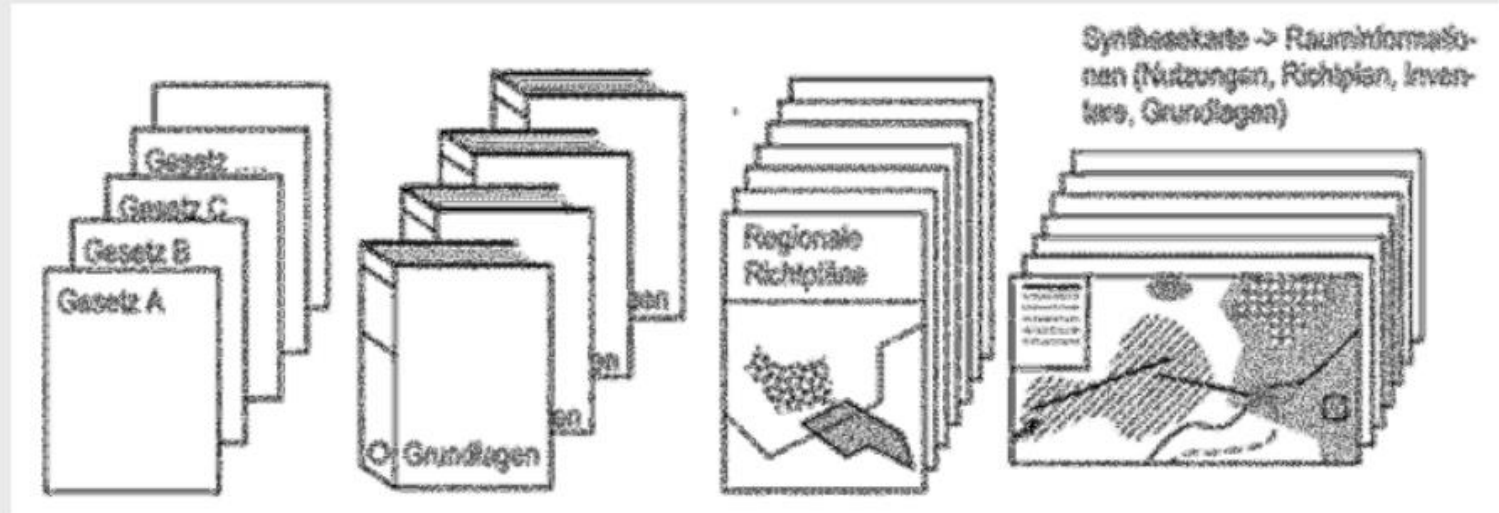
# Geschäft-Nr. 055/15

## Gesamtrevision Ortsplanung



Sitzung GGR vom 5. November 2015  
*Eintretensdebatte*

# Raumplanung in der Schweiz



**Gesamtrevision Ortsplanung**  
**1. Exkurs: Raumplanung in der Schweiz**



**Stadt Illnau-Effretikon**

GROSSER  
GEMEINDERAT

Geschäftsprüfungskommission

## **Illnau-Effretikon: Richt- und Nutzungsplanung**



- Behördenverbindliche Richtplanung konkretisiert Leitbild
- Grundeigentümergeverbindliche Festlegung mittels Nutzungsplanung





Stadt Illnau-Effretikon

GROSSER  
GEMEINDERAT

Geschäftsprüfungskommission

## Gesamtrevision Ortsplanung

### 1. Exkurs: Raumplanung in der Schweiz

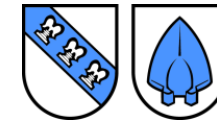


## Definition Nutzungsplanung (Quelle: WEKA)

*Der Nutzungsplan besteht aus einer Karte und aus zugehörigen Vorschriften. Letztere regeln die zulässigen bzw. vorgeschriebenen Bau- und Nutzungsweisen, welche auf der Karte parzellenscharf räumlich zugeordnet werden. Der Plan besteht demnach nicht bloss aus einer kartografischen Darstellung, sondern auch aus Bau- und Nutzungsvorschriften. Anders als Richtpläne sind die **Nutzungspläne grundeigentümergebunden**.*



Projektions-Präsentation zu  
**Traktandum 2 / Beilage 3**  
**Antrag des Stadtrates betreffend Festsetzung der Gesamtrevision  
der Bau- und Zonenordnung (BZO)**  
Referat Stadtpräsident Ueli Müller, SP, Ressort Präsidiales



**Stadt Illnau-Effretikon**  
H O C H B A U

# GESAMTREVISION BZO

## 32. SITZUNG STADTPARLAMENT

Donnerstag, 7. April 2022  
18.15 Uhr, Stadthaussaal

Ueli Müller, Stadtpräsident



**Kontaktperson**

Ivana Vallarsa  
Direkt 052 354 24 76  
ivana.vallarsa@ilef.ch

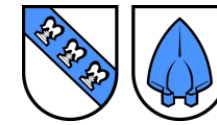
**Stadthaus**

Märtplatz 29  
Postfach  
8307 Effretikon

Telefon 052 354 24 11  
praesidiales@ilef.ch  
facebook.com/stadtilef  
www.ilef.ch

## INHALT

- 1 Kurzzusammenfassung Erarbeitungsprozess
- 2 Wichtigste Änderungen in Zonenplänen
- 3 Wichtigste Änderungen in Bauordnung
- 4 Allfällige nachgelagerte Teilrevisionen

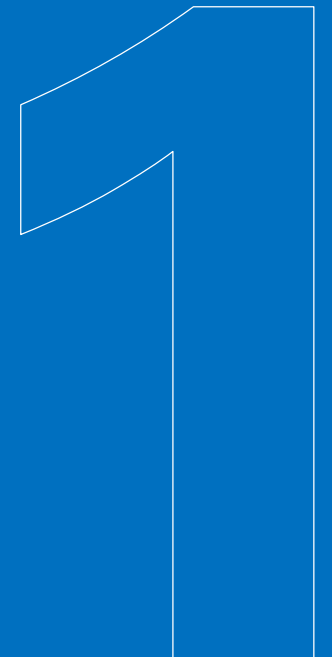


## KURZZUSAMMENFASSUNG ERARBEITUNGSPROZESS

- 2016 Ortsplanungsrevision STAPA genehmigt Kredit
- 2017 Richtplan Gesamtrevision Erarbeitung
- 2018 Richtplan Festsetzung per Volksabstimmung
- 2019 BZO öffentliche Auflage, 1. kantonale Vorprüfung
- 2020 BZO 2. kantonale Vorprüfung
- 2021 BZO Bearbeitung durch GPK
- 2022 BZO Festsetzung durch STAPA am 7. April 2022**

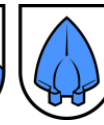
Danach Genehmigung durch Kanton

Später allfällige Teilrevisionen (Weilerkernzonen, Einzonung Müsli)



## ZIELE DER GESAMTREVISION

- Eine qualitätsvolle Siedlungsentwicklung ermöglichen
- Die hochwertige Siedlungsentwicklung nach innen fördern
- Die Siedlungs- und Verkehrsentwicklung aufeinander abstimmen
- Neue bauliche Entwicklungsmöglichkeiten schaffen (v.a. in Effretikon)
- Hochwertige Zentrumsentwicklungen sichern
- Harmonisierung der Vorschriften der ehemaligen Gemeinde Kyburg mit jenen der Stadt Illnau-Effretikon
- Anpassung an die neuen Begriffe und Messweisen gemäss PBG und der allgemeinen Bauverordnung (ABV; LS 700.2)
- Anpassung der Zonenpläne an die Verordnung über die Darstellung von Nutzungsplänen (VDNP)
- Redaktionelle Anpassungen zur Verbesserung der Lesbarkeit, der Verständlichkeit sowie der Anwendung durch die Baubehörde



## WICHTIGSTE ÄNDERUNGEN IN ZONENPLÄNEN

### AUFZONUNGEN EFFRETIKON

- |                            |           |          |
|----------------------------|-----------|----------|
| – Gebiet Weiherstrasse     | von W 2.2 | in W 2.6 |
| – Gebiet Schlimpergstrasse | von W 2.2 | in W 2.6 |
| – Gebiet Hinterbüelstrasse | von W 2.2 | in W 3.0 |
| – Gebiet Hagenacher        | von W 2.6 | in W 3.0 |
| – Gebiet Moosburg          | von W 2.6 | in W 3.0 |
| – Gebiet Zelgli            | von W 1.7 | in W 2.2 |
| – Vordere Rappenstrasse    | von W 2.2 | in W 2.6 |
| – Gebiet Wattbuck          | von W 2.2 | in W 2.6 |

### AUFZONUNGEN ILLNAU

- |             |           |          |
|-------------|-----------|----------|
| – Grund     | von W 1.7 | in W 2.2 |
| – Hagenwies | von W 1.7 | in W 2.2 |



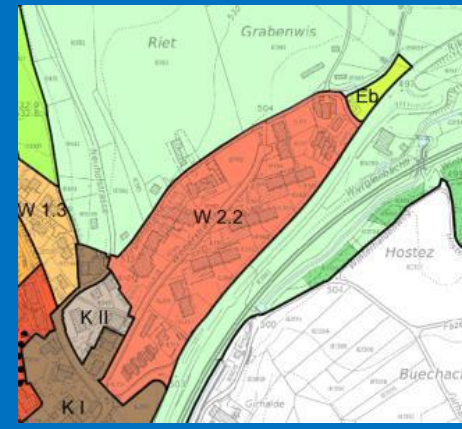
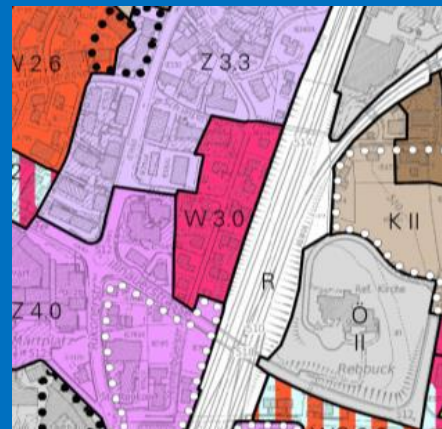


# WICHTIGSTE ÄNDERUNGEN IN ZONENPLÄNEN

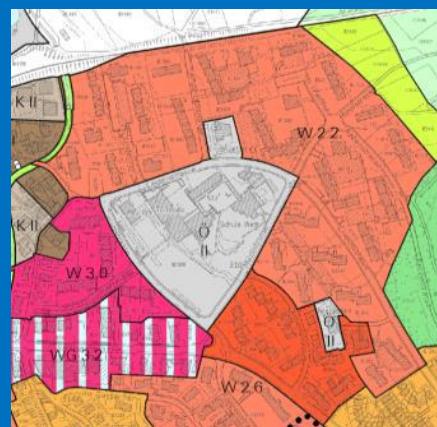
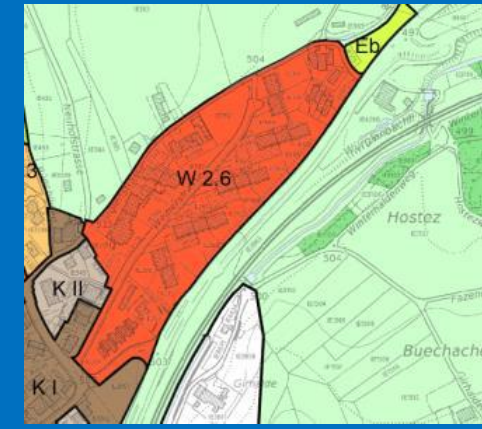
## AUFZONUNGEN; VIER BEISPIELE VON ZEHN FÄLLEN



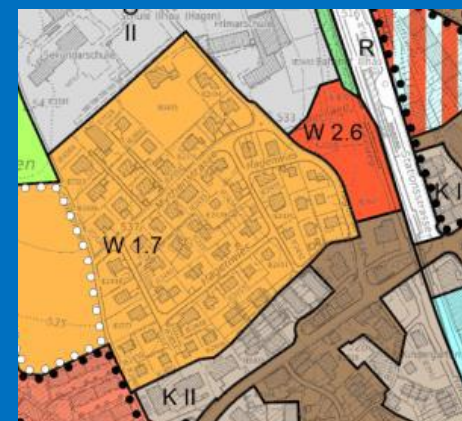
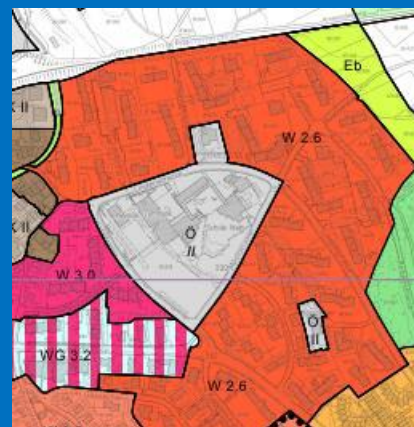
Gebiet Hinterbuelstrasse von W 2.2 in W 3.0



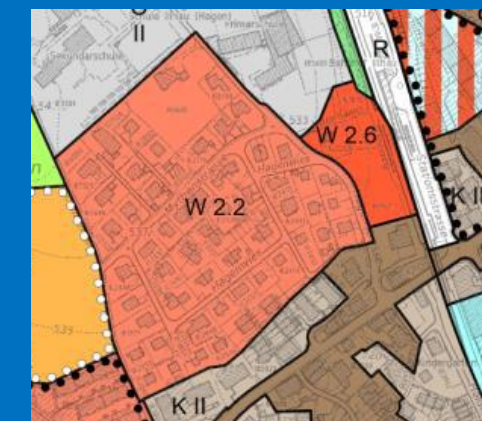
Gebiet Weiherstrasse von W 2.2 in W 2.6



Gebiet Wattbuck von W 2.2 in W 2.6



Gebiet Hagenwies von W 1.7 in W 2.2



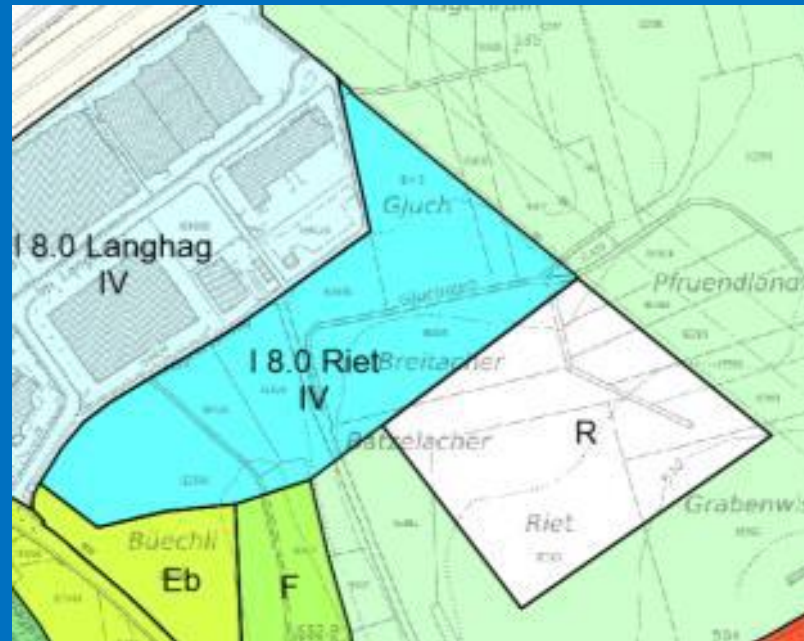


# WICHTIGSTE ÄNDERUNGEN IN ZONENPLÄNEN

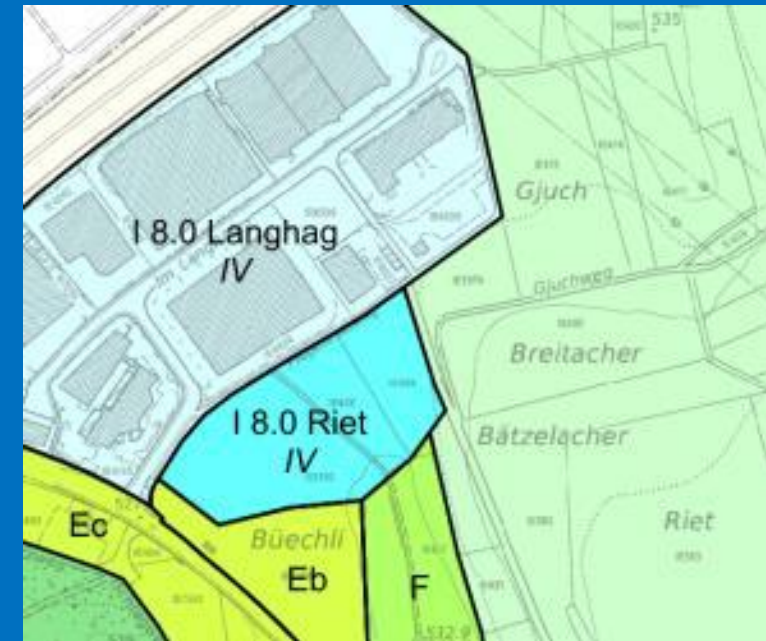
## EINZONUNG RIET IN INDUSTRIEZONE I 8.0



Bestehende BZO



Öffentliche Auflage 2019



Revidierte BZO 2021

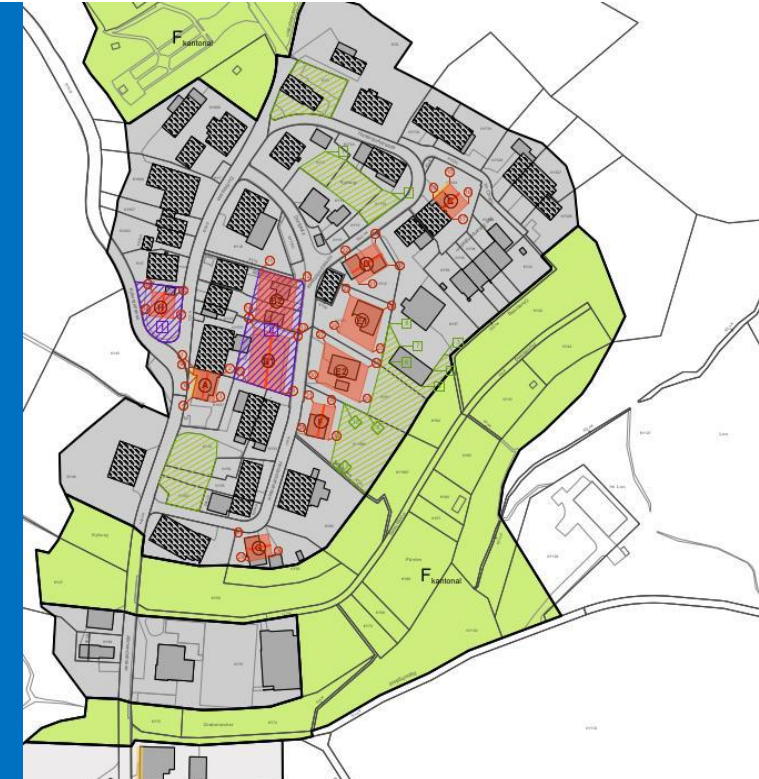
Zwingende Voraussetzung gemäss Kanton: Einwilligung aller Grundeigentümer/innen  
Der entsprechende Nachweis konnte für das Gebiet von 14'400 m<sup>2</sup> erbracht werden.  
Auf die neue Erschliessungsstrasse muss verzichtet werden.




## WICHTIGSTE ÄNDERUNGEN IN ZONENPLÄNEN

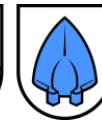
### SPEZIALFALL KERNZONENPLAN KYBURG

Aus archäologischen Gründen gilt bei «wichtigen Freiräumen» ein Bauverbot. Dies hat Entschädigungszahlungen an Grundeigentümer/innen zur Folge:

Anteil Kanton	90 %
Anteil Stadt	10 %



-  Baubereiche für neue Hauptgebäude
-  Wichtige Freiräume
-  Baubereiche für Unter-niveaugaragen



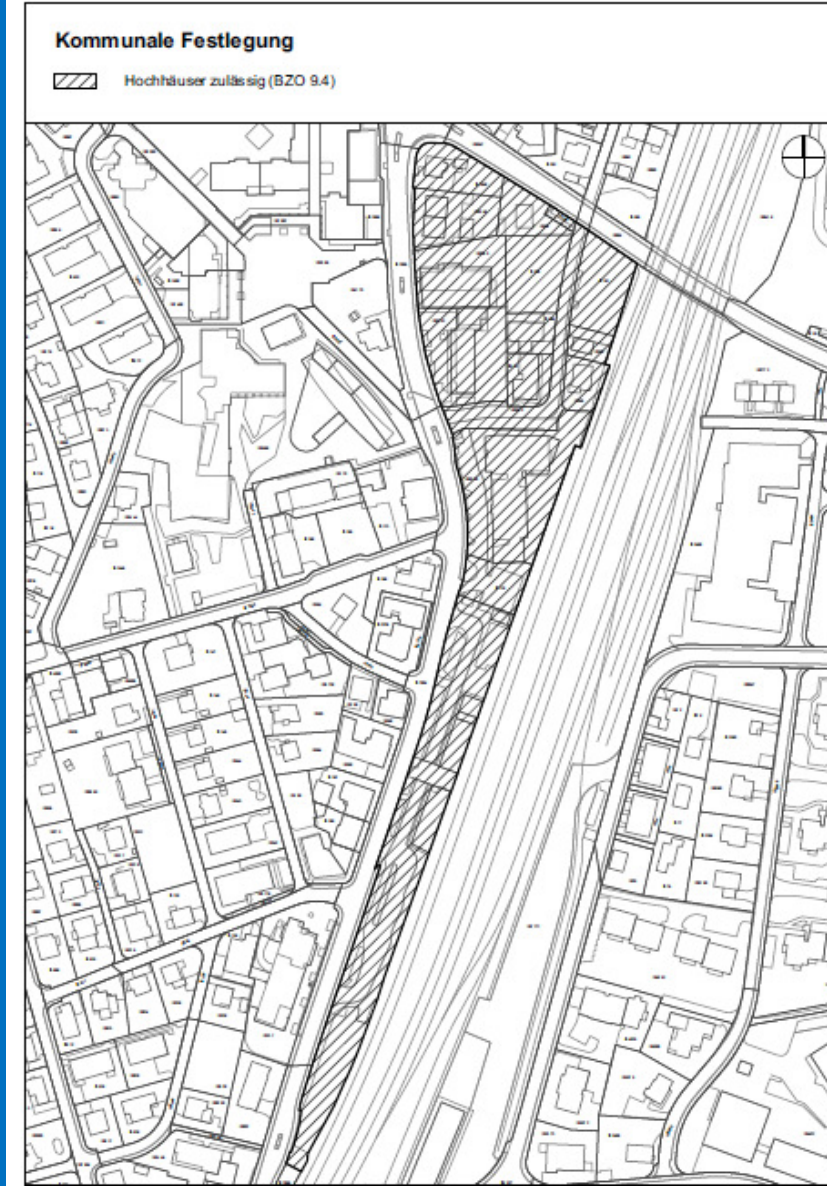
## WICHTIGSTE ÄNDERUNGEN IN ZONENPLÄNEN

### NEUER ERGÄNZUNGSPLAN HOCHHAUSGEBIET

Hochhäuser sind nur dort zulässig, wo sie die BZO explizit zulässt.

Im Abgleich mit dem Masterplan Bahnhof West wird der «Ergänzungsplan Hochhausgebiet» eingeführt.

Damit sind im Gebiet zwischen den Bahngleisen und der Bahnhof-/Rikonerstrasse neu Hochhäuser (Gebäude höher als 25 m) zulässig.





# WICHTIGSTE ÄNDERUNGEN IN ZONENPLÄNEN

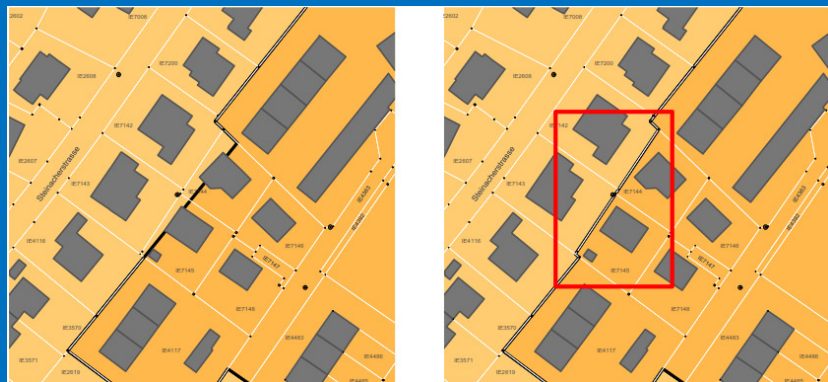
ANPASSUNG DER ZONENGRENZE AN PARZELLENGRENZEN; VIER BEISPIELE VON 37 FÄLLEN



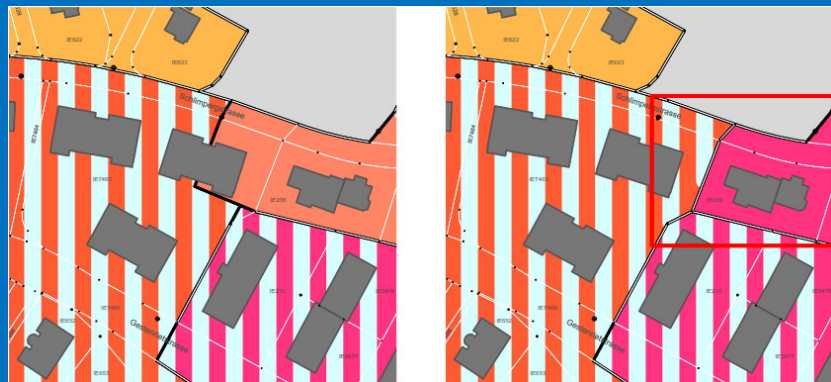
Alt-Effretikon



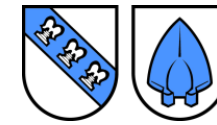
Ziegelhüttenstrasse, Bisikon



Steinacherstrasse, Illnau



Schlimpergstrasse, Effretikon



# WICHTIGSTE ÄNDERUNGEN IN BAUORDNUNG

## ALLGEMEIN

- Zusammenführen der Bauordnungen von Illnau-Effretikon und Kyburg
- Schweizweite Harmonisierung der Baubegriffe und Messweisen
- Aus Kernzonen I und II von Illnau-Effretikon und Kernzonen 1 und 2 von Kyburg entstehen neu die Kernzonen I, II und II (später allenfalls noch Kernzone IV bei allfälliger Einführung Weilerkernzone)
- Neues Hochhausgebiet im Zentrum Effretikon
- Neuer Erdgeschossbonus für Zentrumszonen und einige Wohngebiete
- Erleichterungen beim Arealbonus
- An guten öV-Lagen grössere Reduktionsfaktoren für Pflichtparkplätze
- Regelungen für das Erstellen von Velo- und Motorradabstellplätzen



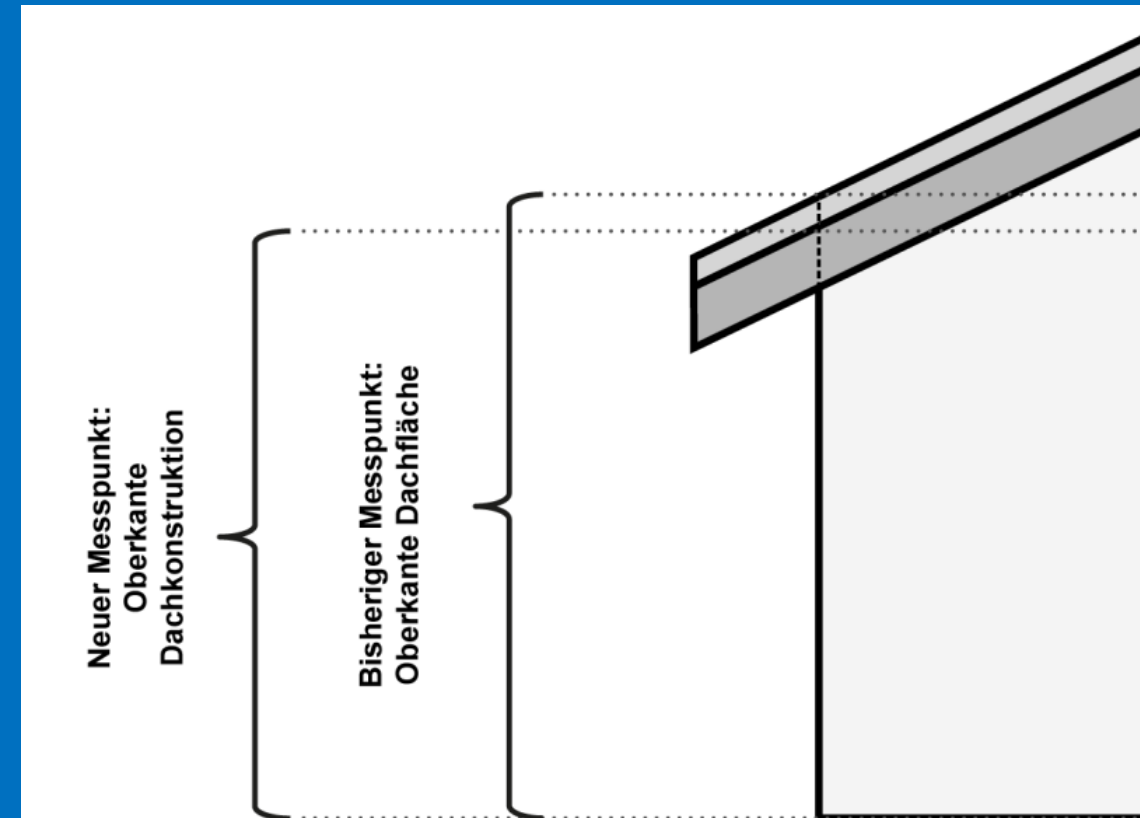
# WICHTIGSTE ÄNDERUNGEN IN BAUORDNUNG

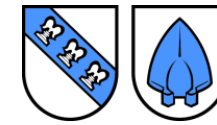
## SCHWEIZWEITE HARMONISIERUNG DER BAUBEGRIFFE UND MESSWEISEN

Beispiel:

«Gebäudehöhe» wird zu «Traufseitige Fassadenhöhe»

Neben der begrifflichen hat das auch eine materielle Änderung zur Folge. Der Messpunkt ist neu an einem anderen Ort. Gebäude können zukünftig geringfügig höher gebaut werden.





# WICHTIGSTE ÄNDERUNGEN IN BAUORDNUNG

## ERDGESCHOSSBONUS

### ZIEL

Attraktive öffentliche Räume in Zentrumslagen für öffentliche oder gewerbliche Erdgeschossnutzungen wie Läden, Cafés, Gewerbetrieben.

### MASSNAHME

In Zentrumszonen und Wohnzonen mit Gewerbeerleichterung wird ein Baumassenbonus für überhohe Räume gewährt sowie der Ausbildung von Hochparterres und zudienenden Nebenräumen.

### ZUDEM

Auch in Wohnzonen ab Baumassenziffer 2.2 gibt es einen Erdgeschossbonus für Hochparterre und zudienende Nebenräume.

# WICHTIGSTE ÄNDERUNGEN IN BAUORDNUNG

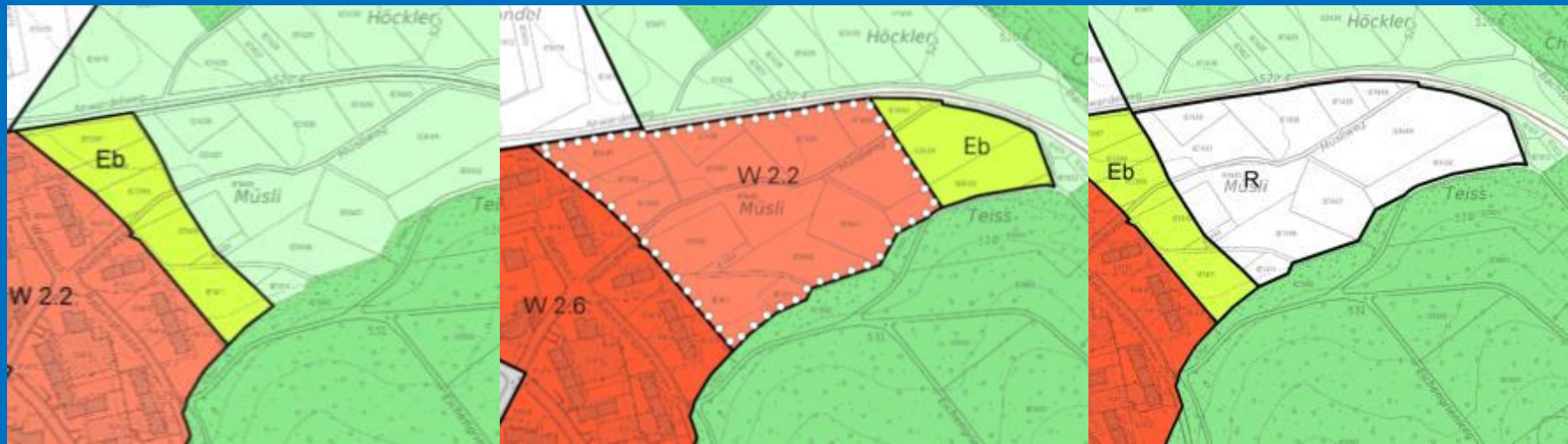
## ABSTELLPLÄTZE

- Die Berechnungsgrundlagen zu den Autoabstellplätzen werden angepasst. An zentralen Lagen mit guter öV-Erschliessung werden die Reduktionsfaktoren etwas erhöht.
  - ⇒ an diesen Lagen darf die Anzahl Parkplätze reduziert werden.
- Es wird eine neue Bestimmung zur Förderung der Elektromobilität in die BZO aufgenommen
  - ⇒ bei Gebäuden mit sechs und mehr Parkplätzen sollen Vorinstallationen für Elektrofahrzeuge vorgenommen werden.
- In der bisherigen BZO gab es keine Regeln zur Erstellung von Motorrad- und Fahrradabstellplätzen
  - ⇒ die neuen Bestimmungen lehnen sich an die geltende kantonale Wegleitung an.



# ALLFÄLLIGE NACHGELAGERTE TEILREVISIONEN

## EINZONUNG MÜSLI IN WOHNZONE W 2.2 MIT GESTALTUNGSPLANPFLICHT



Bestehende BZO

Öffentliche Auflage 2019

Revidierte BZO 2021

Die geplante Einzonung «Müsli» hat wegen einer naheliegenden Erdgasleitung ein erhöhtes Störfallrisiko. Das Bundesamt für Energie (BFE) fordert zusätzliche Abklärungen

⇒ um die Gesamtrevision der BZO nicht weiter zu verzögern, wurde die Einzonung im Gebiet «Müsli» aus der vorliegende Fassung herausgelöst und wird gegebenenfalls später in einer Teilrevision behandelt.

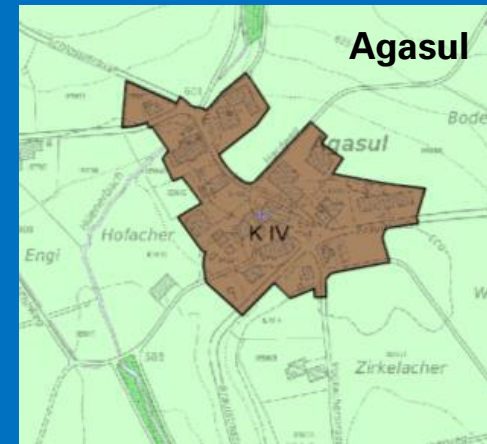


# ALLFÄLLIGE NACHGELAGERTE TEILREVISIONEN

## WEILERKERNZONEN

Es bestehen rechtliche Unklarheiten beim Kanton

⇒ Um die Gesamtvision nicht zu verzögern,  
werden die Weilerkernzonen allenfalls später behandelt.

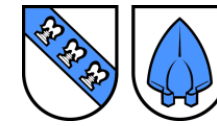


## INKRAFTSETZUNG

### 13.2 INKRAFTTRETEN

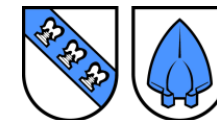
Die BZO wird mit Rechtskraft der kantonalen Genehmigung verbindlich.  
Der Stadtrat publiziert das Datum der Inkraftsetzung gemäss § 6 PBG.

- Rekursfristen gemäss Verwaltungsverfahrensgesetz ab Publikation des Festsetzungsbeschlusses des Stadtparlamentes;  
Stimmrechtsrekurs innert 5 Tagen, übrige Rekursgründe innert 30 Tagen
- 60-tägige Referendumsfrist ab Publikation  
14 Tage für das Parlamentsreferendum ab Publikation
- Kantonales Genehmigungsverfahren – Erneute Rechtsmittel in planungsrechtlichen Angelegenheiten (30 d – Baurekursgericht)
- Inkrafttreten mit Rechtskraft der kantonalen Genehmigung (Art. 13.2 BZO)



**VIELEN DANK**  
**FÜR DIE AUFMERKSAMKEIT**

Projektions-Präsentation zu  
**Traktandum 2 / Beilage 4**  
**Antrag des Stadtrates betreffend Festsetzung der Gesamtrevision  
der Bau- und Zonenordnung (BZO)**  
Referat der Geschäftsprüfungskommission über Änderungsanträge



**Stadt Illnau-Effretikon**

STADTPARLAMENT

# BAU- UND ZONENORDNUNG

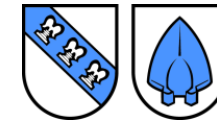
## ÄNDERUNGSANTRÄGE DER GPK

7. APRIL 2022



**Stadthaus**  
Märtplatz 29  
Postfach  
8307 Effretikon

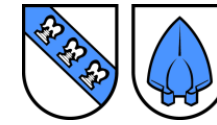
Telefon 052 354 24 11  
praesidiales@ilef.ch  
facebook.com/stadtilef  
www.ilef.ch



## **Privater Änderungsantrag vom 26. Juli 2021 betr. Umzonung des Grundstücks IE3734 (Usterstrasse Illnau) von der Reservezone in die Wohnzone**

Die Geschäftsprüfungskommission beantragt **einstimmig**, den privaten Änderungsantrag gutzuheissen und die entlang der «Usterstrasse» Illnau, verlaufende Reservezone, bestehend aus dem Grundstück IE3734 und Teilen des Grundstücks IE7601, der Wohnzone W 2.2 zuzuschlagen.

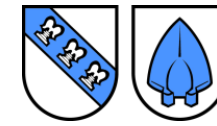




## GLASFLÄCHE DACHFLÄCHENFENSTER IN KERNZONE I

Eine **Mehrheit** der Geschäftsprüfungskommission schlägt vor, Art. 3.2.3 BZO folgendermassen zu ändern:

[...] In allen anderen Kernzonen I sind Dachflächenfenster bis zu maximal ~~0.75~~ **1.00** m<sup>2</sup> Glasfläche gestattet. Deren Anzahl und Anordnung ist auf die Dachfläche, Dachform und die Sichtbarkeit des Dachs anzupassen. Sorgfältig gestaltete Lichtbänder können zugelassen werden und dürfen das maximale Mass der Dachflächenfenster übersteigen, wenn eine gute Gesamtwirkung erzielt wird. Dacheinschnitte sind nicht erlaubt.

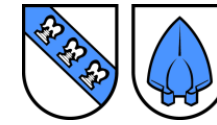


## GRÜNFLÄCHENZIFFER IN WOHNZONEN

Eine **Minderheit** der Geschäftsprüfungskommission schlägt vor, die Tabelle in Art. 5.1.1 BZO folgendermassen zu ergänzen:

Grünflächenziffer (min.): W 1.3: 40 %; W 1.7: 40%, W 2.2: 40 %, W 2.6: 40 %, W 3.0: 40 %

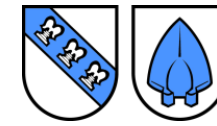




## AUFHEBUNG DER VERKAUFSFLÄCHENABGRENZUNG IN INDUSTRIEZONEN

Eine **Minderheit** der Geschäftsprüfungskommission schlägt vor, Art. 6.3.3 BZO folgendermassen zu ändern:

In den Industriezonen I 5.0 «Am Dorfbach», «Geen», und «Längg» sowie in den Industriezonen I 8.0 «Vogelsang» und «Langhag» dürfen Läden für Güter des täglichen Bedarfs eine Verkaufsfläche von höchstens 300m<sup>2</sup> aufweisen. In der Industriezone I 8.0 «Riet» sind Läden für Güter des täglichen Bedarfs nicht zulässig.



## SPIEL- UND RUHEFLÄCHEN

Die Geschäftsprüfungskommission schlägt **einstimmig** vor, Art. 9.6.1 BZO folgendermassen zu ergänzen:

Bei Mehrfamilienhäusern und Wohnsiedlungen von 4 und mehr Wohnungen sind an geeigneter Lage Spiel- und Ruheflächen **für alle Altersstufen** vorzusehen. **Spielflächen haben den Bedürfnissen von Kindern unterschiedlicher Altersklasse sowie dem Erfordernis eines ausgewogenen Spielangebots ausreichend Rechnung zu tragen.**

## ABSTELLPLÄTZE FÜR PERSONENWAGEN

Eine **Minderheit** der Geschäftsprüfungskommission schlägt vor, Art. 10.1 BZO (Seite 45/46) folgendermassen anzupassen:

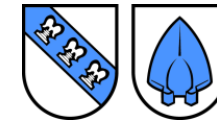
Berechnungsweise des Normbedarf Abstellplätze für Bewohner:

1 PP / 90m<sup>2</sup> jedoch mindestens 1 PP / Wohnung, anstelle 1 PP / 100m<sup>2</sup> mBGF.

- Berechnungsweise des Normbedarfs Abstellplätze für Besucher und Kunden:  
1 PP / 3 Wohnungen und 1 PP pro 3-Reihe-EFH.
- Die Reduktionsfaktoren sind für Bewohner auf folgende Werte anzupassen:  
70 % (Gebiet A), 80 % (Gebiet B), 90 % (Gebiet C).

Die Reduktionsfaktoren sind für Besucher und Kunden auf folgende Werte anzupassen:

60 % (Gebiet A), 70 % (Gebiet B), 80 % (Gebiet C).



## PARKPLATZBEGRÜNUNG

Eine **Mehrheit** der Geschäftsprüfungskommission schlägt vor, einen Art. 10.1.7 BZO zu ergänzen:

### 10.1.7 Parkplatzbegrünung

Oberirdische Parkplätze sind, wo dies angesichts der Zonierung, Lage und Umgebung zweckmässig ist, durch eine angemessene Anzahl ortsübliche Bäume, Büsche, Blühstreifen oder andere vergleichbare Grünflächen zu gestalten. Die versiegelte Fläche ist zu minimieren.

Projektions-Präsentation zu

**Traktandum 2 / Beilage 5**

**Antrag des Stadtrates betreffend Festsetzung der Gesamtrevision der Bau- und Zonenordnung (BZO)**

Votum Parlamentsmitglied Beat Bornhauser, GLP

## Art. 3.2.3

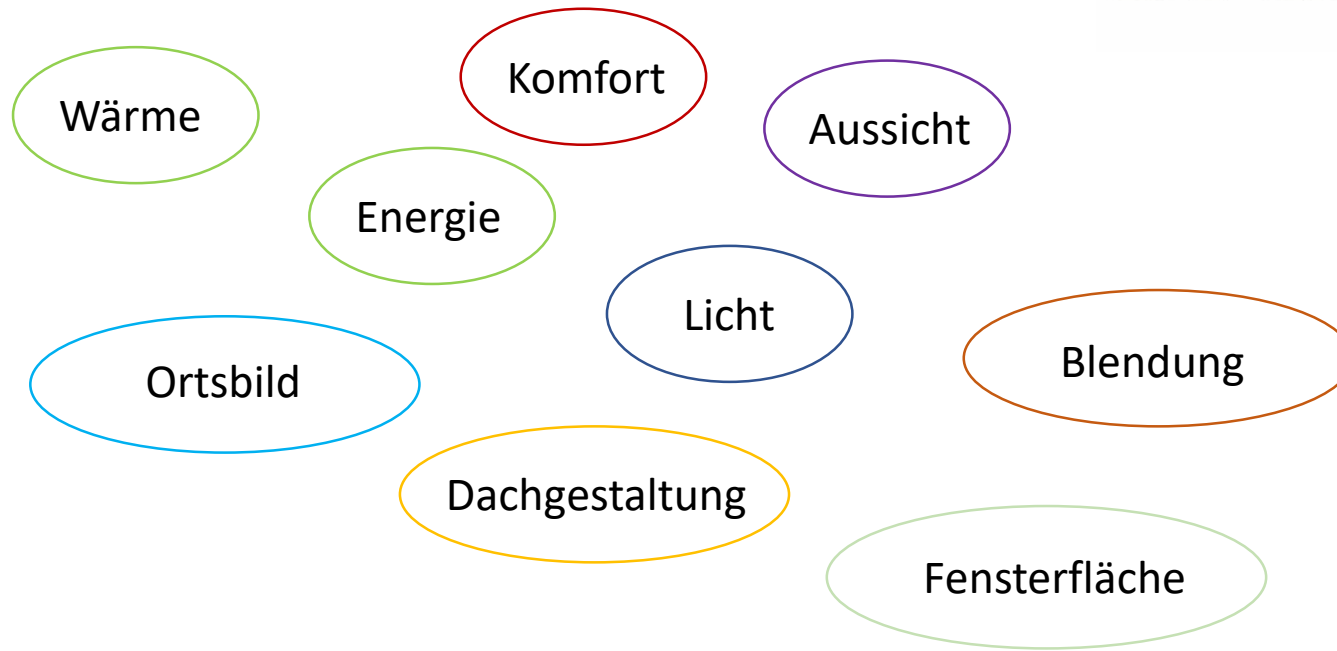
## Dachgestaltung

Alt:

In der Kernzone I des überkommunalen Ortsbildes Oberillnau sind einzelne Dachflächenfenster bis maximal 0.5 m<sup>2</sup> Glasfläche gestattet. In allen anderen Kernzonen I sind einzelne Dachflächenfenster bis zu maximal 0.75 m<sup>2</sup> Glasfläche gestattet.

Neu:

In der Kernzone I des überkommunalen Ortsbildes Oberillnau sind einzelne Dachflächenfenster bis maximal 0.5 m<sup>2</sup> Glasfläche gestattet. In allen anderen Kernzonen I sind Dachflächenfenster bis zu maximal 0.75 m<sup>2</sup> Glasfläche gestattet. Deren Anzahl und Anordnung ist auf die Dachfläche, Dachform und die Sichtbarkeit des Dachs anzupassen. Sorgfältig gestaltete Lichtbänder können zugelassen werden und dürfen das maximale Mass der Dachfenster übersteigen, wenn eine gute Gesamtwirkung erzielt wird.



Andere Gemeinden:  
Zwischen 0.5 und 0.7 m<sup>2</sup>  
in Kernzonen

## EN 17037

Bisher gilt in den kantonalen Bauverordnungen für die Tageslichtverordnung lediglich die Regel, dass das Verhältnis Fensterfläche:Bodenfläche 1:10 oder 1:12 betragen muss. Die neue Norm ändert diese veraltete Regelung, indem sie eine tatsächliche Helligkeit im Raum voraussetzt. Denn relevant ist neu nicht mehr die Fensterfläche, sondern die Einheit „Lux“, also die Beleuchtungsstärke.

## Kompromiss:

- etwas mehr Fenster sind möglich
- Fläche 0.75 m<sup>2</sup> belassen

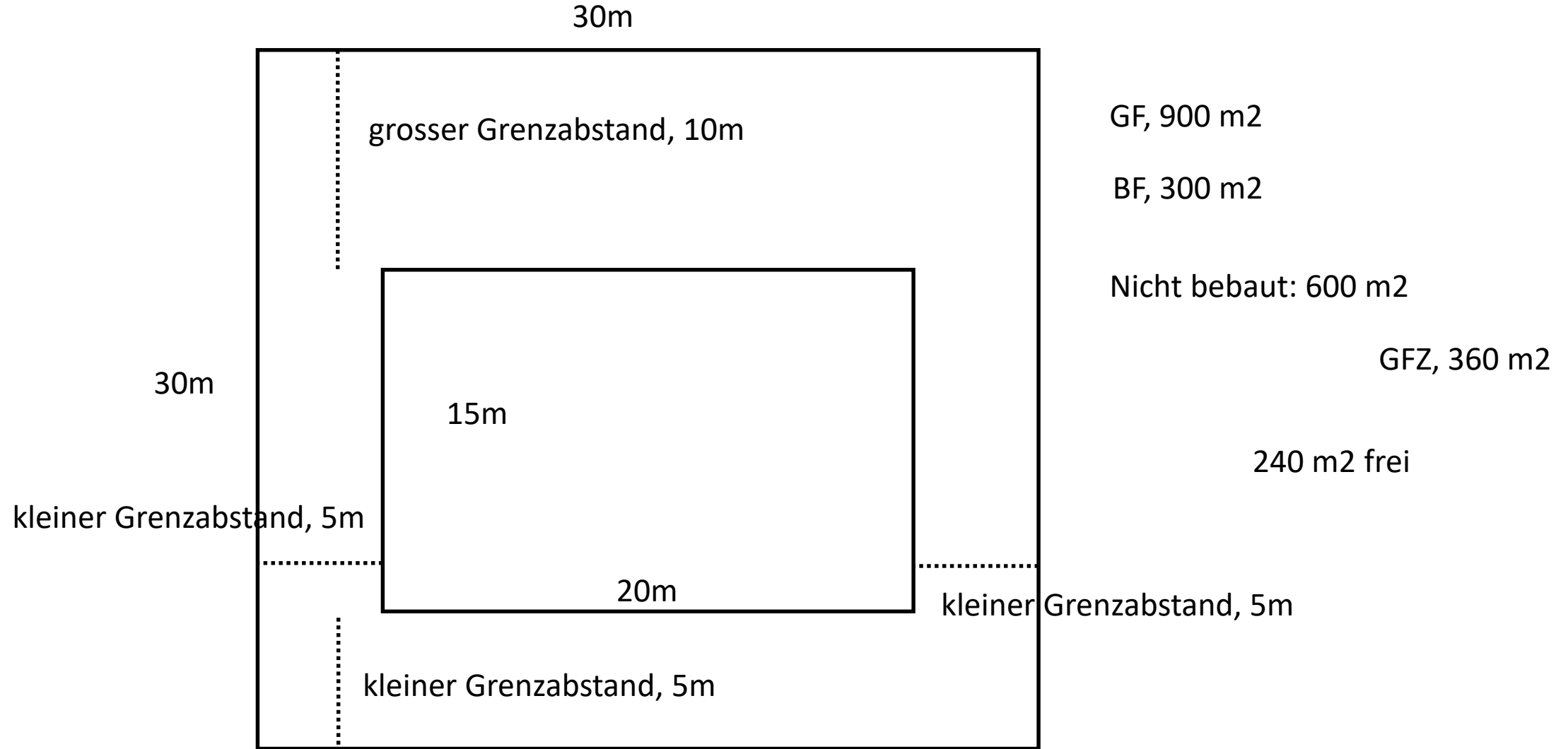
§ 257 PBG <sup>1</sup> Die Grünflächenziffer ist das Verhältnis der anrechenbaren Grünfläche zur anrechenbaren Grundstücksfläche.

<sup>2</sup> Als anrechenbare Grünfläche gelten natürliche und bepflanzte Bodenflächen eines Grundstücks, die nicht versiegelt sind und die nicht als Abstellflächen dienen.

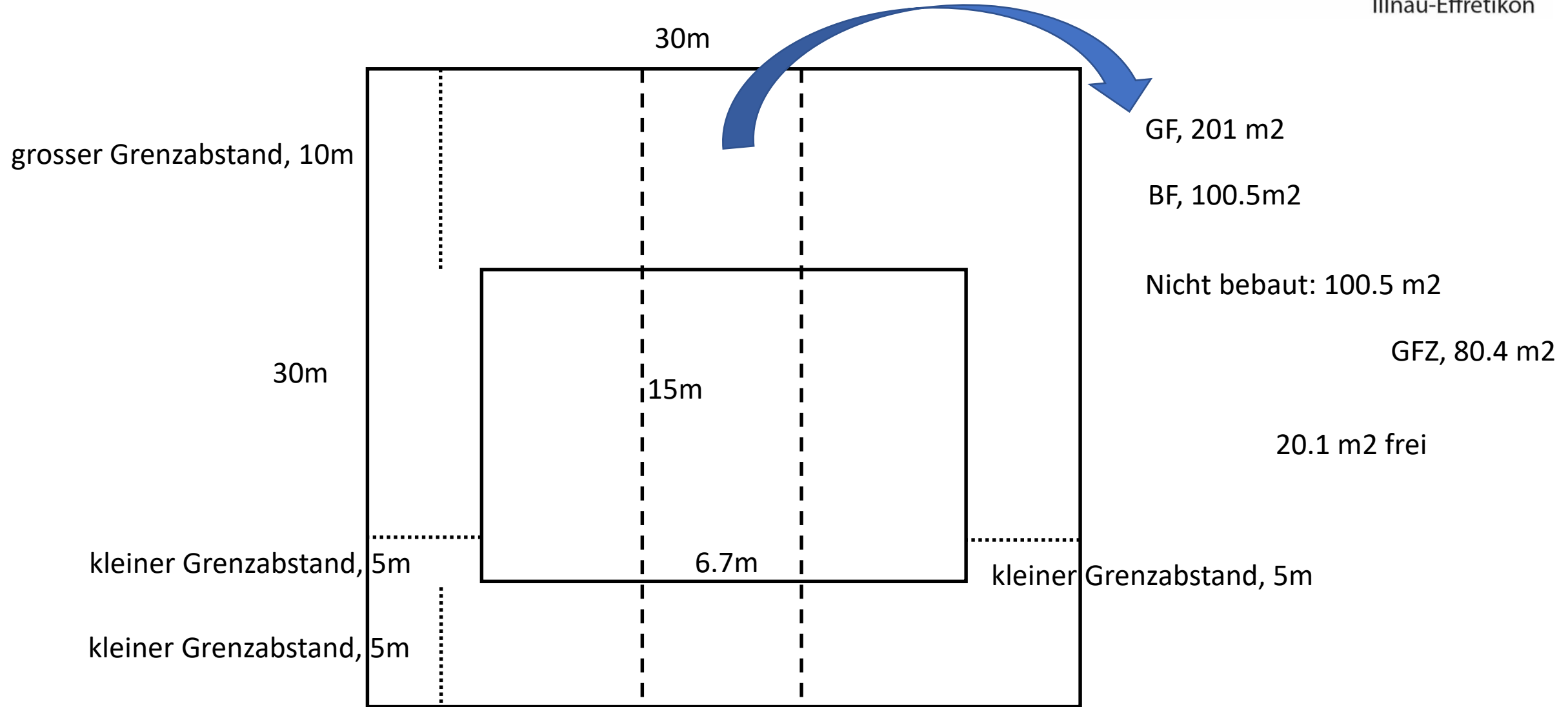
$$\text{Grünflächenziffer} = \frac{\text{anrechenbare Grünfläche}}{\text{anrechenbare Grundstücksfläche}}$$

Die Grünflächenziffer bestimmt den unüberbaubaren Anteil des Grundstücks, der **unversiegelt** zu erhalten ist, und erfüllt damit siedlungsgestalterische und ökologische Funktionen.

- Bepflanzte Flächen über Kunstbauten
- Gartenwege, die mit normalen Steinplatten und genügend grossem Abstand zueinander verlegt sind
- Keine anrechenbaren Grünflächen sind hingegen z.B. Schottergärten, Steingärten mit anorganischer Unterschicht, oder eine mit Steinplatten bedeckte Terrasse; auch Autoabstellflächen mit Rasengittersteinen sind nicht an die Grünflächenziffer anrechenbar, da Autoabstellflächen nach § 257 Abs. 2 PBG ausdrücklich keine anrechenbaren Grünflächen sind.







Es ist die gravierendste vom Menschen verursachte Bodenveränderung, die Versiegelung  
(Mission B, Schaufenster für Biodiversität, SRF)

Pro Sekunde verschwinden in der Schweiz 0.7 Quadratmeter naturnahe Flächen, ein guter Teil davon durch Versiegelung.  
Und diese Versiegelung bringt diverse Folgen mit sich.

- Hitzeinseleffekt: In dicht bebauten Gebieten steigt die Temperatur, da versiegelte Flächen die Hitze stärker aufnehmen, speichern und wieder abgeben. An besonders heissen Tagen liegt die Temperatur in Städten im Vergleich zum Umland um bis zu zwei Grad Celsius höher.
- Das Wasser fliesst direkt in die Kanalisation, anstatt in unseren Boden, der das Wasser filtern und speichern würde. Das hat einen tieferen Grundwasserspiegel und eine erhöhte Wasserverschmutzung zur Folge und steigert die Kosten für die Abwasserreinigung und unsere Trinkwasseraufbereitung.
- Das Kohlestoffdioxid in der Atmosphäre, also das CO<sub>2</sub>, welches für den Klimawandel mitverantwortlich ist, wird vom Boden schlechter fixiert und bleibt in unserer Luft hängen.
- Zudem bedeutet die Versiegelung von Flächen auch immer ein Verlust unterschiedlichster Lebensräume für Tiere und Pflanzen, die auf ganz bestimmte Habitate angewiesen sind. Oft werden dabei auch Lebensräume zerschnitten und damit Tierpopulationen isoliert, was wiederum zu deren Auflösung führen kann.
- Bepflanzte Grünräume weisen schallabsorbierende Wirkung auf.

## Eine Grünflächenziffer

- soll die fortschreitende Versiegelung vor allem auch bei verdichtetem Bauen! vermindern
- verhindert verdichtetes Bauen nicht
- erlaubt eine zukunftsgerichtete Gestaltung der nicht überbauten Gebiete
- Ist in vielen Gemeinden schweizweit in neuen BZO eingeführt oder geplant

Art 10.1 Abstellplätze für Personenwagen

10.1.1. Berechnungsweise des Normbedarfs

10.1.2 Reduktion infolge guter Erschliessung durch öV

**Normbedarf:** zu erstellende Anzahl Parkplätze

**Grenzbedarf:** oberste Grenze der Nachfrage

**10.1 BZO IE, Normbedarf**

Abstellplätze für Nutzungsart	Bewohner oder Beschäftigte	Besucher und Kunden
<b>Wohnen</b> – Wohnungen, EFH	1 PP / 100 m <sup>2</sup> mBGF, jedoch mind. 1 PP / Wohnung	1 PP / 4 Wohnungen 1 PP / 3 Reihen-EFH

Wegleitung zur Regelung des Parkplatzbedarfs in kommunalen Erlassen

**Grenzbedarf**



Abstellplätze für Nutzungsart	Bewohnerinnen und Bewohner/ Beschäftigte	Besucherinnen und Be- sucher/Kundschaft
<b>Wohnen</b>	1 PP/Wohnung	10% der PP für Wohnungen

Erhöhung des Normbedarfs gemäss Antrag: zwingt Eigentümer dazu, Parkplätze zu erstellen, die sie nicht wollen.

Kein Maximum in BZO definiert, dh mehr kann erstellen, wer das will!

Reduktionsfaktoren: tragen der guten öV Erschliessung in IE Rechnung.

## Parkplatzbegrünung

### 10.1.7 Parkplatzbegrünung

Oberirdische Parkplätze sind, wo dies angesichts der Zonierung, Lage und Umgebung zweckmässig ist, durch eine angemessene Anzahl ortsübliche Bäume, Büsche, Blühstreifen oder andere vergleichbare Grünflächen zu gestalten. Die versiegelte Fläche ist zu minimieren.





## Begrünungsmöglichkeiten



Abbildung 13: Schotterrassen



Abbildung 14: Rasengittersteine



Abbildung 15: Natursteinpflaster

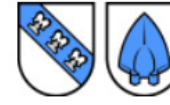
Bsp Muri bei Bern:  
Seit 2014 Konzept Parkplatz-  
Begrünung!



## Bedarf/Situation/Möglichkeiten in Illnau-Effretikon



Projektions-Präsentation zu  
**Traktandum 6**  
**Antrag des Stadtrates betreffend Gesamtrevision**  
**Ortsplanung, Genehmigung des Rahmenkredits und**  
**Bestellung der Ortsplanungskommission**  
Referat Gemeinderat Marco Nuzzi, FDP



Stadt Illnau-Effretikon

GROSSER  
GEMEINDERAT

Geschäftsprüfungskommission

# Geschäft-Nr. 055/15

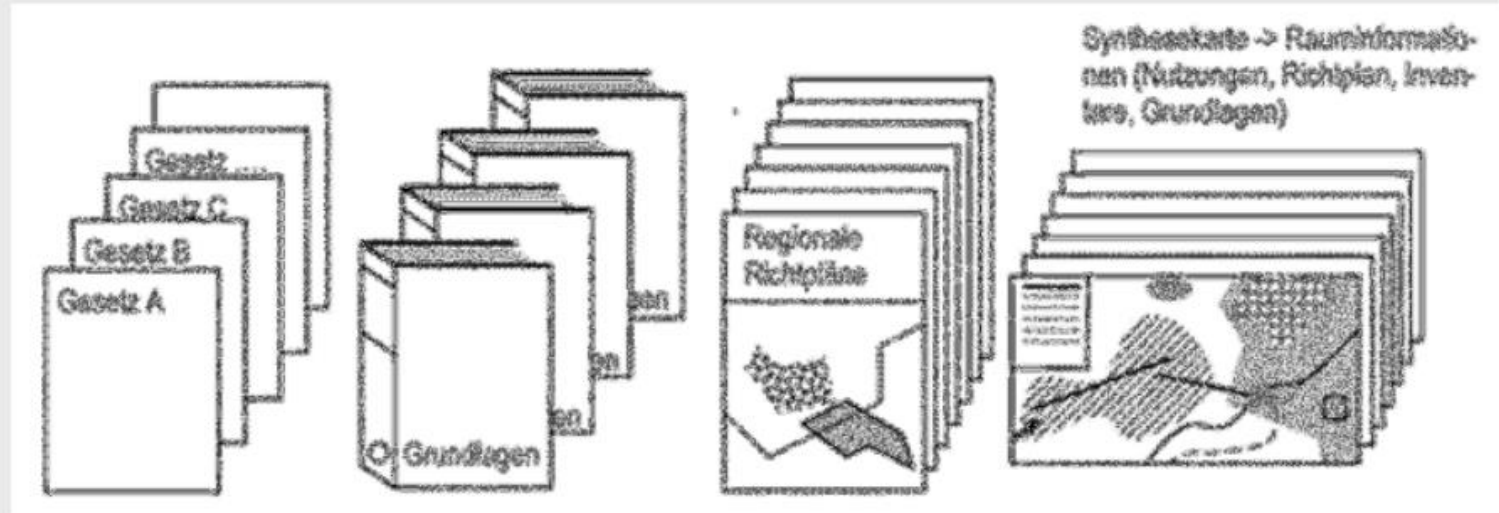
## Gesamtrevision Ortsplanung



Sitzung GGR vom 5. November 2015  
*Eintretensdebatte*



# Raumplanung in der Schweiz



**Gesamtrevision Ortsplanung**  
**1. Exkurs: Raumplanung in der Schweiz**



**Stadt Illnau-Effretikon**

GROSSER  
GEMEINDERAT

Geschäftsprüfungskommission

## **Illnau-Effretikon: Richt- und Nutzungsplanung**



- Behördenverbindliche Richtplanung konkretisiert Leitbild
- Grundeigentümerverbindliche Festlegung mittels Nutzungsplanung



Stadt Illnau-Effretikon

GROSSER  
GEMEINDERAT

Geschäftsprüfungskommission

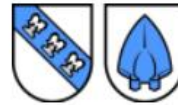
## Gesamtrevision Ortsplanung

### 1. Exkurs: Raumplanung in der Schweiz



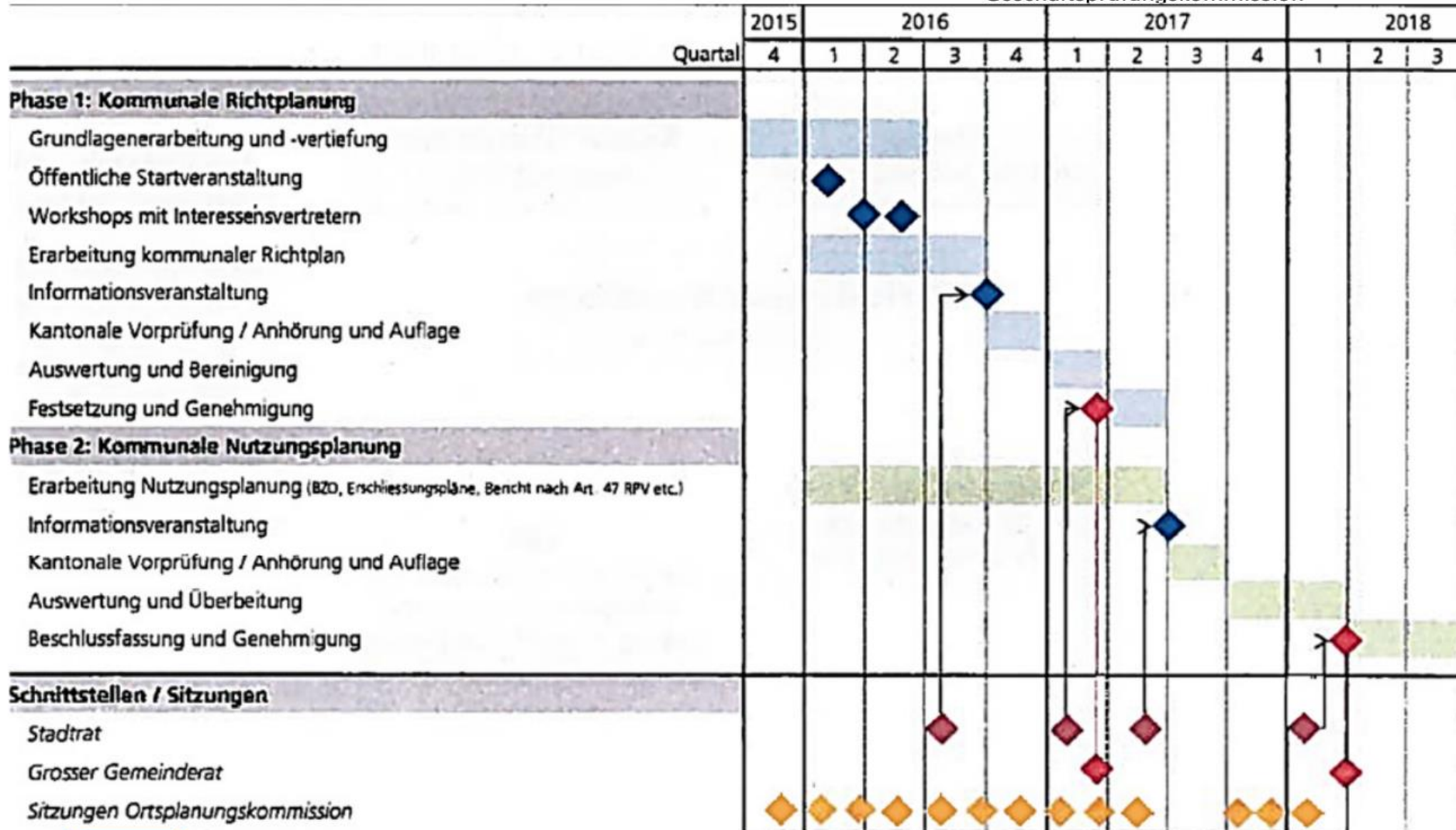
## Definition Nutzungsplanung (Quelle: WEKA)

*Der Nutzungsplan besteht aus einer Karte und aus zugehörigen Vorschriften. Letztere regeln die zulässigen bzw. vorgeschriebenen Bau- und Nutzungsweisen, welche auf der Karte parzellenscharf räumlich zugeordnet werden. Der Plan besteht demnach nicht bloss aus einer kartografischen Darstellung, sondern auch aus Bau- und Nutzungsvorschriften. Anders als Richtpläne sind die **Nutzungspläne grundeigentümergebunden**.*



**Gesamtrevision Ortsplanung**  
**3. Vorgehensvorschlag und Terminplan**

Geschäftsprüfungskommission



# Ablauf Geschäft BZO

- I. Eintretensdebatte
- II. Detailberatung
- III. Abstimmung

# I. Eintretensdebatte

1. Präsentation durch Stadtrat
2. Referent GPK
3. Weitere Mitglieder GPK
4. Weitere Mitglieder Parlament
5. Abstimmung Eintreten

## II. Detailberatung

1. Anträge GPK
2. Beratung Bauordnung (Anträge Parlament)
3. Beratung Zonenpläne (Anträge Parlament)
  - a. Zonenpläne Effretikon, Illnau und Kyburg, 1:5'000
  - b. Kernzonenpläne Nrn. 1-13, 1:2'000
  - c. Ergänzungsplan Hochhausgebiet, 1:2'000
4. Unterbruch
5. Allenfalls weitere Änderungsanträge Parlament



# III. Abstimmung

1. Abstimmung en globo über:
  - a. Bau- und Zonenordnung
  - b. Zonenpläne Effretikon, Illnau und Kyburg, 1:5'000
  - c. Kernzonenpläne Nrn. 1-13, 1:2'000
  - d. Ergänzungsplan Hochhausgebiet, 1:2'000
2. Abstimmung über Kenntnisnahme erläuternder Bericht
3. Abstimmung über Ermächtigung Stadtrat  
—— *Deadline Rückkommensantrag* ——
4. Schlussabstimmung