



Antrag von Andres Ott (SVP)
vom 12. April 2026

Weisung 131/2026 des Stadtrates: Revision Ortsplanung, Projekt «Stadtraum Uster 2035», Phase 3a; Teilrevision kommunale Nutzungsplanung; Festsetzung

Änderungsantrag zu Ziffer 1 (Revision BZO: Harmonisierung der Baubegriffe, Synopse)

Ich stelle den Antrag, dass die Änderung von «gewachsenem Boden» zu «massgebendem Terrain» nicht vollzogen wird, sondern der alte Wortlaut belassen wird.

Begründung

Gewachsener Boden kenne ich aus der Bautechnik. Bei jeder Hinterfüllung mit Aushubmaterial gibt es Setzungen, diese Setzungen sieht man bei jeder Siedlung bei Eingängen, Licht- und Kanalisationschächten und Übergängen von unterirdischen Bauten zum umliegenden Terrain. Um die Setzungen zu veranschaulichen ein Beispiel: Sie können ein Loch graben und werden nie wieder alles Material in dieses Loch füllen können, egal wie viel Sie das Material zusammenstampfen, erst mit der Zeit wird es sich durch Einwirkung von Regen und Eigengewicht weiter verdichten. Nach etwa 10 Jahren sagt man, die Setzungen sind abgeklungen und das Terrain gilt als gewachsen.

Beim neuen massgebenden Terrain fehlt die Erfahrung noch weitgehend, bei einem Bauprojekt in einer anderen Gemeinde musste mein Architekt dies nachweisen, aus alten Dufour- und Siegfried-Karten musste er durch Interpolieren herausfinden, ob das Terrain gemäss diesen nicht immer sehr genauen Grundlagen schon immer so war oder es alte Geländeänderungen gab.

Findet man nun aber heraus, dass vor 100 Jahren ein Grundstück angehoben wurde, hat dies enorme Konsequenzen: Ein Bauwerk wäre nun über dem massgebenden Terrain oder es müsste eingegraben werden, dies hat einen Einfluss auf die mögliche Nutzung, es könnte zum Beispiel ein anrechenbares Geschoss wegfallen.

Somit würden auch dringend benötigte Wohnungen wegfallen und die verbleibenden teurer werden.

Neue Grundstücke erwerben würde zum Glücksspiel oder würde jedes Mal viel teurere Vorabklärungen bedingen, was ebenfalls wieder auf die Wohnnutzungen umgelegt würde.

Weil mit der Einführung des harmlos tönenden Begriffes nun in den schnelleren Gemeinden, welche diese Änderung bereits vollzogen haben, Erfahrungen gesammelt wurden, ist bereits die Bestrebung, dies wieder zu vereinfachen, in vollem Gange. Ich will daher beliebt machen, deshalb pragmatisch bei der bestehenden Regelung zu bleiben, was uns und unseren Baubehörden viel unnötigen Aufwand erspart.

Andres Ott (SVP)