



Antrag der FDP/Die Mitte-Fraktion
 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)

Art. 34 BZO

Die Aufhebung des Begriffs Freiflächenziffer und die Einführung der Grünfläche ist von dieser Teilrevision auszuklammern.

Begründung

Bei der Begriffsanpassung handelt es sich nicht um eine redaktionelle Anpassung, sondern um eine materielle Veränderung der Definition der anrechenbaren Flächen. Die Definition unterscheidet sich insofern, dass bei der Grünfläche beispielsweise Plätze, Spielplätze, Tennisplätze, Gartensitzplätze, Gartenwege, asphaltierte Spiel- und tw. Rangierflächen sowie Garten- und Gerätehäuschen, Sickersteine, Rasengittersteine etc. nicht angerechnet werden dürfen, bei der Freiflächenziffer jedoch schon. Weiter gilt es zu beachten, dass das übergeordnete PBG, insbesondere im § 238 PBG (seit 1.12.20.24 in Kraft), bereits viele weitreichende und einschränkende Vorgaben zu Begrünung, Ökologie, Speicherung und Versickerung von Wasser sowie Bäumen macht. Die Einführung einer Grünflächenziffer ist für die Gemeinde gemäss § 257 PBG freiwillig (Kann-Formulierung) und kann materiell bei einer zukünftigen Totalrevision der BZO beurteilt werden.

Eventualantrag zu Ziffer 1 (Revision BZO: Harmonisierung der Baubegriffe, Synopse) bei Ablehnung des o. g. Änderungsantrags

Art. 34 BZO Grundmasse
 c) Grünflächenziffer min.

Die Grünflächenziffer ist wie folgt anzupassen:

Zone	heute Freifläche	Weisung SR Grünfläche	Antrag Grünfläche
G2	20%	20%	16% (-4% / -20%)
G3	10%	10%	8% (-2% / -20%)
I4	10%	10%	8% (-2% / -20%)
I5	10%	10%	8% (-2% / -20%)

Begründung

Die Anforderungen an die Grünfläche sind nicht mit denjenigen an eine Freifläche zu vergleichen (siehe Begründung Antrag 1, oben). Die Anforderungen an die Grünfläche sind substantiell höher, anrechenbar sind nur natürliche und bepflanzte, nicht versiegelte Bodenflächen. Somit führt die Einführung des neuen Begriffs «Grünfläche» zu einer Erschwernis bei der Erfüllung und ist somit nicht mehr als redaktionelle Anpassung zu klassifizieren. Sollen die Erfüllungsanforderungen für eine Grünfläche ähnlich wie bei einer Freifläche bleiben, sind die Anteile um 20% zu reduzieren.

Referent: Gianluca Di Modica (FDP)

FDP/Die Mitte-Fraktion
Präsident Marc Thalmann (FDP)
