



22-119 B3.5.2
Schriftliche Anfrage Tanja Lips (SVP/EDU) als Präzisierung der Antworten des Stadtrates zu GR-Geschäft 106/2021
GR Geschäft Nr. 1/2022

Ausgangslage

Gemeinderätin Tanja Lips (SVP) hat am 5. Januar 2022 (Eingang Stadtrat am 10. Januar 2022) folgende schriftliche Anfrage eingereicht:

"Schriftliche Anfrage als Präzisierung der Antworten des Stadtrates zu GR-Geschäft 106/2021"

Sehr geehrter Herr Ratspräsident

Der Stadtrat Dübendorf hat an seiner Sitzung vom 10. November 2021 die schriftliche Anfrage von Orlando Wyss (SVP) betreffend «Bewilligungen auf dem Gelände des Innovationsparks» (GR Geschäft Nr. 106/2021) beantwortet. In diesem Zusammenhang stellen sich weitere Fragen an den Stadtrat Dübendorf.

Ich bitte deshalb den Stadtrat um die Beantwortung nachstehender Fragen. Diese orientieren sich an den nummerierten Antworten des Stadtrates:

- 1. Zu Nr. 1. Trifft es zu, dass der temporäre Pavillon Eingang Innovationspark nur für 8 Jahre bewilligt worden ist? Wenn ja, wieso ist diese unter Frage 5 aufgeführt? Ist der Grund, dass eine Verlängerung dieser Bewilligung vorgesehen ist?*
- 2. Zu Nr. 2. Trifft es zu, dass dieses Geschäft beim Baurekursgericht anhängig ist? Wenn ja, wurde jeweils überprüft, ob es Widerhandlungen gegen eine allfällig aufschiebende Wirkung gab?*
- 3. Zu Nr. 6, 12, 14 und 18. Trifft es zu, dass bei diesen Gesuchen gemäss den Gesuchs-Akten die Firma HRS bzw. die Arealentwicklung IPZ AG als Gesuchstellerin, Bauherrin, Investorin und Vermieterin aufgetreten ist?*
- 4. Zu Nr. 10 und 13. Trifft es zu, dass bei der Liegenschaft Wangenstrasse 66 (ehemaliges Feuerwehrgebäude) insgesamt vier baurechtliche Bewilligungen erteilt worden sind? Welche davon wurden ohne öffentliche Ausschreibung erteilt?*
- 5. Zu Nr. 10 und 13. Trifft es zu, dass bei der Liegenschaft Wangenstrasse 66 (ehemaliges Feuerwehrgebäude) ein Totalumbau im Anzeigeverfahren bewilligt worden ist?*
- 6. Zu Nr. 10 und 13. Trifft es zu, dass bei der Liegenschaft Wangenstrasse 66 (ehemaliges Feuerwehrgebäude) die baurechtlichen Verfahren so konzipiert und strukturiert worden sind, dass die beschwerdeberechtigten Institutionen, Organisationen, Privatpersonen und Bundesämter keine Möglichkeit hatten, ihre Rechte wahrzunehmen und zum Beispiel den Baurechtsentscheid zu verlangen?*
- 7. Zu Nr. 16 und 17 sowie 2. Trifft es zu, dass die Änderungen der Linienführungen der Umzäunung des militärbetrieblichen Areales, das gemäss Gutachten der Eidgenössischen Kommission für Denkmalpflege EKD, in dessen Besitz der Stadtrat ist, als Gesamtensemble geschützt ist und in der Landwirtschaftszone liegt, ohne bundesrechtliche BAB-Verfahren (BAB=Bauten ausserhalb Bauzone) realisiert worden sind?*
- 8. Zu Nr. 16 und 17 sowie 2. Trifft es zu, dass bei diesen baurechtlichen Gesuchen gemäss den Gesuchs-Akten die Stiftung Innovationspark Zürich als Gesuchstellerin, Bauherrin und Investorin aufgetreten ist?*



9. *Trifft es zu, dass für das jetzt ausgezäunte Areal des Militärflugplatzes Dübendorf keine baurechtliche Umnutzungsbewilligung vorhanden ist?*
10. *Trifft es zu, dass der Realisierung der Erschliessungsstrasse im Vorfeld der Hangars in der Landwirtschaftszone keine rechtskräftige baurechtliche oder strassengesetzliche Bewilligung zugrunde liegt?*
11. *Die Antwort des Stadtrates Dübendorf vom 10.11.2021 weist darauf hin, dass das baurechtliche Vorgehen so konzipiert und strukturiert ist, dass die materiellen Wirkungen der baurechtlichen Bewilligungen weder systematisch erfasst noch überblickt werden können. Ist der Stadtrat Dübendorf bereit, diesem Mangel mit einem systematischen Monitoring der massgebenden Werte zu begegnen und die Monitoring-Ergebnisse halbjährlich zu veröffentlichen, oder dem Gemeinderat als öffentlichen Beschluss zuzustellen?*

Ich danke für die detaillierte Beantwortung der Fragen durch den Stadtrat, damit keine Nachfragen mehr notwendig sind."

Erwägungen

Der Stadtrat hat schriftliche Anfragen, gestützt auf Art. 53 der Geschäftsordnung des Gemeinderates Dübendorf, innert zwei Monaten, d. h. im vorliegenden Fall bis spätestens 10. März 2022, schriftlich zu beantworten.

Beschluss

Die schriftliche Anfrage von Tanja Lips wird wie folgt beantwortet:

- Frage 1: Zu Nr. 1. Trifft es zu, dass der temporäre Pavillon Eingang Innovationspark nur für 8 Jahre bewilligt worden ist? Wenn ja, wieso ist diese unter Frage 5 aufgeführt? Ist der Grund, dass eine Verlängerung dieser Bewilligung vorgesehen ist?*

Nein, dies trifft nicht zu. Der Pavillon wurde unbefristet bewilligt. Gemäss eingereichtem Nutzungskonzept ist zwar eine temporäre Nutzung für acht Jahre vorgesehen, beantragt wurde aber eine unbefristete Bewilligung. Da dieser keine baurechtlichen Hindernisse entgegenstanden wurde entsprechend auch eine unbefristete Bewilligung erteilt.

- Frage 2: Zu Nr. 2. Trifft es zu, dass dieses Geschäft beim Baurekursgericht anhängig ist? Wenn ja, wurde jeweils überprüft, ob es Widerhandlungen gegen eine allfällig aufschiebende Wirkung gab?*

Es ist zutreffend, dass gegen die Baubewilligung nachträglich rekurriert wurde (nach Ausführung des Bauvorhabens). Das Verfahren ist hängig. Grundsätzlich erteilt der Stadtrat keine Auskünfte zu laufenden Verfahren. Vorliegend wurde geprüft, ob Widerhandlungen gegen eine allfällige aufschiebende Wirkung vorliegen. Es sind keine Verstösse gegen die aufschiebende Wirkung festzustellen.



Frage 3: Zu Nr. 6, 12, 14 und 18. Trifft es zu, dass bei diesen Gesuchen gemäss den Gesuchs-Akten die Firma HRS bzw. die Arealentwicklung IPZ AG als Gesuchstellerin, Bauherrin, Investorin und Vermieterin aufgetreten ist?

Der Stadtrat hat keine Kenntnis über Vertragsverhältnisse der Firma HRS bzw. der Arealentwicklung IPZ AG und wo diese als Vermieterin oder Investorin auftritt. Ebenso wenig sind dem Stadtrat die jeweiligen finanziellen Beteiligungsverhältnisse bei Bauvorhaben bekannt.

Zur Identität von Projektverfasser und Bauherrschaft: Hierbei handelt es sich ausserhalb eines ordentlichen Bauvorhabens um eine grundsätzlich nicht öffentlich zugängliche Information. Es handelt sich im Sinne des Gesetzes über die Information und den Datenschutz (IDG) um Personendaten, für deren Umgang besondere Grundsätze gelten und die nicht ohne weiteres zugänglich gemacht werden (teilweise öffentlich). Nach Art. 52 der Geschäftsordnung des Gemeinderates können mit schriftlichen Anfragen durch Mitglieder der Legislative Fragen an die Exekutivbehörde gestellt werden, welche deren Aufgabenkreis umfassen. Grenze findet die Anfrage im Datenschutz. Gemäss § 16 Abs. 2 IDG werden einem anderen öffentlichen Organ sowie den Organen anderer Kantone oder des Bundes im Einzelfall Personendaten bekannt gemacht, wenn das Organ, das Personendaten verlangt, diese zur Erfüllung seiner gesetzlichen Aufgaben benötigt.

Vorliegend ist nicht ersichtlich noch begründet, inwiefern der Gemeinderat diese Information (Personendaten) zur Erfüllung seiner gesetzlichen Aufgabe benötigt.

Zur Frage betreffend Baugesuch Nr. 18: Das Bauvorhaben lag ordentlich auf. Dem öffentlich publizierten Publikationstext kann entnommen werden, dass die Bauherrschaft die «Arealentwicklungsgesellschaft IPZ AG» ist. Projektverfasserin ist das Architekturbüro «Dario Wohler Architekten GmbH».

Frage 4: Zu Nr. 10 und 13. Trifft es zu, dass bei der Liegenschaft Wangenstrasse 66 (ehemaliges Feuerwehrgebäude) insgesamt vier baurechtliche Bewilligungen erteilt worden sind? Welche davon wurden ohne öffentliche Ausschreibung erteilt?

Nein, dies trifft nicht zu. Es wurden drei Bewilligungen erteilt. Nr. 6 und Nr. 10 wurden im Anzeigeverfahren ohne öffentliche Ausschreibung erteilt.

Frage 5: Zu Nr. 10 und 13. Trifft es zu, dass bei der Liegenschaft Wangenstrasse 66 (ehemaliges Feuerwehrgebäude) ein Totalumbau im Anzeigeverfahren bewilligt worden ist?

Die Fragestellung suggeriert einen nicht zutreffenden Sachverhalt.

Bewilligt wurden im ordentlichen Verfahren die Umnutzung des Gebäudes für Arbeitsplätze von Start Ups (Nr. 13).

Ebenfalls wurden in einem Anzeigeverfahren sowohl eine energetische Sanierung der Gebäudehülle als auch der Einbau eines Galeriegeschosses inklusive WC-Anlagen genehmigt (Nr. 10).



Die Anwendung der Verfahrensart ist sowohl in der Bauverfahrensverordnung (BVV) als auch im Planungs- und Baugesetz (PBG) des Kantons Zürich vorgesehen. Anzeigeverfahren kommen dann zu Anwendung, wenn dies gesetzlich vorgesehen ist. Sowohl eine energetische Sanierung (§ 325 a PBG) als auch Bauvorhaben von untergeordneter Bedeutung, durch welche keine zum Rekurs berechtigenden Interessen Dritter berührt werden (§ 13 BVV), sind ein Anwendungsfall für ein Anzeigeverfahren.

Frage 6: Zu Nr. 10 und 13. Trifft es zu, dass bei der Liegenschaft Wangenstrasse 66 (ehemaliges Feuerwehrgebäude) die baurechtlichen Verfahren so konzipiert und strukturiert worden sind, dass die beschwerdeberechtigten Institutionen, Organisationen, Privatpersonen und Bundesämter keine Möglichkeit hatten, ihre Rechte wahrzunehmen und zum Beispiel den Baurechtsentscheid zu verlangen?

Grundsätzlich steht es einer Bauherrschaft frei die baulichen Massnahmen nach Bedarf einzugeben. Wo dies sachlich nicht gerechtfertigt ist, können Verfahren aufgrund der Koordinationspflicht vereinigt werden. Unabhängig davon ist neben einer formellen Koordination immer eine materielle Koordination durch die Baubewilligungsbehörde vorzunehmen, so dass zwei getrennte Verfahren auch inhaltlich zum gleichen Ergebnis führen.

Die Bauverfahren wurden vorliegend korrekt abgewickelt. Die Umnutzung des Gebäudes wurde wie vorgeschrieben öffentlich publiziert. Die energetische Sanierung der Gebäudehülle sowie die inneren Umbauten wurden wie in § 325a PBG und § 13 BVV vorgesehen im Anzeigeverfahren behandelt. Den Rechten von allfällig beschwerdeberechtigten Privatpersonen, Organisationen, Institutionen und Bundesämtern wurde damit Rechnung getragen. Die Entscheide führen inhaltlich zu keinen sachlich nicht haltbaren Ergebnissen. Die verfahrenstechnisch unterschiedliche Behandlung von thematisch unterschiedlichen Baueingaben ist sodann wie ausgeführt gesetzlich vorgeschrieben. Der Gesetzgeber hat damit eine Schlechterstellung allfälliger beschwerdeberechtigter Dritter in Kauf genommen.

Frage 7: Zu Nr. 16 und 17 sowie 2. Trifft es zu, dass die Änderungen der Linienführungen der Umzäunung des militärbetrieblichen Areales, das gemäss Gutachten der Eidgenössischen Kommission für Denkmalpflege EKD, in dessen Besitz der Stadtrat ist, als Gesamtensemble geschützt ist und in der Landwirtschaftszone liegt, ohne bundesrechtliche BAB-Verfahren (BAB=Bauten ausserhalb Bauzone) realisiert worden sind?

Nein, dies trifft in mehreren Hinsichten nicht zu. Es handelt sich beim Militärflugplatz nicht um ein «geschütztes Gesamtensemble», wovon die Fragestellerin auszugehen scheint.

Weiter ist für Baubewilligungen betreffend Bauten ausserhalb von Bauzonen im Kanton Zürich das kantonale Amt für Raumentwicklung zuständig. Die entsprechenden kantonalen Bewilligungen wurden vorliegend wie vorgeschrieben eingeholt und erteilt und im koordinierten Verfahren zusammen mit dem Entscheid der kommunalen Baubewilligungsbehörde eröffnet.



Frage 8: Zu Nr. 16 und 17 sowie 2. Trifft es zu, dass bei diesen baurechtlichen Gesuchen gemäss den Gesuchs-Akten die Stiftung Innovationspark Zürich als Gesuchstellerin, Bauherrin und Investorin aufgetreten ist?

Zur Identität von Projektverfasser und Bauherrschaft: Hierbei handelt es sich ausserhalb eines ordentlichen Bauvorhabens um eine grundsätzlich nicht öffentlich zugängliche Information. Es kann grundsätzlich auf die Antwort der Frage 3 verwiesen werden.

Vorliegend ist nicht ersichtlich noch begründet, inwiefern der Gemeinderat diese Information (Personendaten) zur Erfüllung seiner gesetzlichen Aufgabe benötigt.

Frage 9: Trifft es zu, dass für das jetzt ausgezäunte Areal des Militärflugplatzes Dübendorf keine baurechtliche Umnutzungsbewilligung vorhanden ist?

Die Frage ist unspezifisch formuliert und damit kaum präzise zu beantworten, kann jedoch abschlägig beantwortet werden. Die Annahme ist nichtzutreffend. Wie den bereits erteilten Antworten zu entnehmen ist, wurden diverse «Umnutzungsbewilligungen» im jetzt ausgezäunten Areal erteilt. Es ist ebenfalls darauf hinzuweisen, dass das Gebiet heute grösstenteils in der Zone IG4 liegt (früher Zone Oe) und daher eine Zonenänderung erfolgte. Die Umzonung wurde in der Urnenabstimmung vom 26. November 2017 durch die stimmberechtigten Personen der Stadt Dübendorf angenommen.

Frage 10: Trifft es zu, dass der Realisierung der Erschliessungsstrasse im Vorfeld der Hangars in der Landwirtschaftszone keine rechtskräftige baurechtliche oder strassengesetzliche Bewilligung zugrunde liegt?

Das Vorfeld der Hangars dient bereits seit jeher als Erschliessungsfläche und liegt zudem teilweise in der Zone IG4. Die Nutzung des Vorfelds ausserhalb der Bauzone ist im rechtskräftigen kantonalen Gestaltungsplan geregelt. Die neu zu erstellende Erschliessungsstrasse «Parkway» wird nach Strassengesetz projektiert und stufengerecht jeweils öffentlich aufgelegt (siehe dazu die Planaufgabe gemäss § 13 Strassengesetz vom 16. November 2021 bis 5. Januar 2022).

Frage 11: Die Antwort des Stadtrates Dübendorf vom 10.11. 2021 weist darauf hin, dass das baurechtliche Vorgehen so konzipiert und strukturiert ist, dass die materiellen Wirkungen der baurechtlichen Bewilligungen weder systematisch erfasst noch überblickt werden können. Ist der Stadtrat Dübendorf bereit, diesem Mangel mit einem systematischen Monitoring der massgebenden Werte zu begegnen und die Monitoring-Ergebnisse halbjährlich zu veröffentlichen, oder dem Gemeinderat als öffentlichen Beschluss zuzustellen?

Der Stadtrat äussert sich nicht zum baurechtlichen Vorgehen von Dritten.

Der Stadtrat sieht aus folgenden Gründen keinen Bedarf für ein entsprechendes Monitoring:

Die Stadtverwaltung verfügt sowohl über die notwendige Organisation als auch das fachliche Know-How, um die baurechtlichen Vorhaben zu überblicken. Wie bei anderen baulich aktiven Arealen einer gewissen Grösse und über einen Zeitraum von mehreren Jahren, wie in der Fragestellung GR Geschäft Nr. 106/2021 der Fall, mag dies für nicht damit vertraute Organisationen oder Laien schwer zu überblicken sein. Es ist dabei jedoch zu berücksichtigen, dass bei entsprechenden Fragestellungen des Gemeinderats jeweils nur die konkret gestellten Fragen beantwortet werden und den Fragestellenden weder



das gesamte Wissen noch die elektronischen Werkzeuge einer Geschäftsverwaltung der Stadtverwaltung bzw. der Exekutive zur Verfügung stehen. Ebenfalls liegt es in der Natur von grösseren Arealen, dass mehrere Bauvorhaben gleichzeitig stattfinden, unter anderem auch für ein und dasselbe Gebäude. Sei dies aufgrund sich ändernder Planung oder aufgrund zeitlicher Unabhängigkeit von einzelnen Baumassnahmen. Das Areal ist in dieser Hinsicht nicht komplizierter als andere relativ aktive Areale in der Stadt Dübendorf wie z.B. das Hochbord oder das Giessen-Areal.

Der Stadtrat sieht für ein entsprechendes öffentliches Monitoring zuhanden des Gemeinderats entsprechend keinen Anlass, noch ist aus der einzelnen Fragestellung ersichtlich, was nach Ansicht der Fragestellerin die «massgebenden Werte» sein sollen oder inwiefern ein solches «öffentliches Monitoring» notwendig sein sollte bzw. gerechtfertigt wäre.

Abschliessende Bemerkung des Stadtrats zuhanden des Gemeinderats:

Der Stadtrat weist darauf hin, dass er es sich zukünftig vorbehält solch umfassende und zeitintensive schriftliche Anfragen von einzelnen Ratsmitgliedern nicht mehr so ausführlich zu beantworten. Der Stadtrat bittet die Mitglieder des Gemeinderats hierfür ein höherwertiges politisches Instrument zu wählen.

Kommunikation

1. Dieser Beschluss ist öffentlich.
2. Die öffentliche Kommunikation erfolgt mit: Stadtratsbulletin
3. Kurztext für Stadtratsbulletin: Am 10. Januar 2022 wurde dem Stadtrat die schriftliche Anfrage «Präzisierung der Antworten des Stadtrats zu GR-Geschäft 106/2021» durch Gemeinderätin Tanja Lips (SVP/EDU) eingereicht. Der Stadtrat beantwortet die Anfrage fristgerecht zuhanden des Gemeinderats.
4. Auskunftsperson bei Medienanfragen: Dominic Müller, Hochbauvorstand

Mitteilung durch Protokollauszug

- Gemeinderätin Tanja Lips (per Mail)
- Gemeindesekretariat – z.H. des Gemeinderats
- Hochbauvorstand
- Leiterin Hochbau
- Akten

Stadtrat Dübendorf



André Ingold
Stadtpräsident



Simon Winistörfer
Stadtschreiber-Stv.