

# Baudirektion Kanton Zürich schafft Klarheit zu Angeboten für Bed and Breakfast (B&B) in der Stäfner Industriezone

---

12. September 2019

Ist der Betrieb eines Hotels oder B&B in der Stäfner Industriezone erlaubt oder nicht? Die von den Stimmberechtigten beschlossene Bau- und Zonenordnung verneint diese Frage. Die darauf basierenden Entscheide des Gemeinderats führen seit Jahren zu Konflikten mit der Eigentümerin einer Liegenschaft in der Industriezone, die diesbezüglich im Januar 2019 über die NZZ und ihre eigene Homepage an die Öffentlichkeit getreten ist.

Der Gemeinderat Stäfa verfolgt bei seinen baurechtlichen Entscheiden zwei Ziele: erstens die Umsetzung des Volkswillens, der sich in der kommunalen Bau- und Zonenordnung manifestiert, zweitens die Rechtsgleichheit zwischen allen Grundeigentümerinnen und -eigentümern. Er hat deshalb der fraglichen Liegenschaftsbesitzerin eine Zwangsvollstreckung angedroht, um die unrechtmässige Nutzung ihrer Räumlichkeiten endlich zu unterbinden. Dagegen hat sie in der Überzeugung, mit der Vermietung an Touristen im Recht zu sein, bei der Baudirektion eine Aufsichtsbeschwerde gegen den Gemeinderat Stäfa eingereicht.

Mittlerweile war ein Baugesuch für ein anderes B&B in einer Stäfner Industriezone eingereicht worden. Das entsprechende Bewilligungsverfahren ist hängig, da der Gemeinderat Stäfa auch hier die Rechtsgleichheit wahren wollte und das Verfahren aufschob, bis der Entscheid der Baudirektion zur Aufsichtsbeschwerde vorliegt.

Die Baudirektion des Kantons Zürich hat die Aufsichtsbeschwerde der fraglichen Liegenschaftsbesitzerin mit Entscheid vom 4. September 2019 vollumfänglich abgewiesen. Sie stellt fest, dass die Baurekurskommission II bereits 2008 unmissverständlich bestätigte, dass die Vermietung von Wohnraum an Touristen in der Industriezone Stäfa nicht statthaft sei. In der Begründung ihrer Ablehnung der Aufsichtsbeschwerde hält die Baudirektion im Weiteren fest, die Beschwerdeführerin habe wiederholt bauliche Massnahmen vorgenommen, ohne vorgängig eine Bewilligung dafür einzuholen, und «sie setzt sich seit Jahren über das Verbot, ihre Stockwerkeigentumseinheit für die Beherbergung von Touristen zu nutzen, hinweg.» Dem Gemeinderat könne in diesem Zusammenhang weder eine rechtsungleiche Behandlung der Beschwerdeführerin noch eine andere planungs-, bau- oder verfahrensrechtliche Verfehlung vorgeworfen werden.

Der Gemeinderat Stäfa begrüsst den Entscheid der Baudirektion. Der Aufforderung, das Bewilligungsverfahren für den zweiten Beherbergungsbetrieb in der Industriezone «innert nützlicher Frist zum Abschluss zu bringen», kommt der Gemeinderat nach, nachdem die Baudirektion Klarheit geschaffen hat.