

Revision der Bau- und Zonenordnung: Gemeinderat gibt Vorlage für Gemeindeversammlung frei

3. März 2025

Der Gemeinderat hat die Revisionsvorlage der kommunalen Bauordnung und des Zonenplans zur Festsetzung durch die Gemeindeversammlung freigegeben. Die Vorlage wurde inzwischen ein zweites Mal öffentlich aufgelegt. Während der Auflagefrist gingen rund 70 Einwendungen ein, die der Gemeinderat eingehend geprüft und, wo sinnvoll und zweckmässig, in die Revisionsvorlage aufgenommen hat. Die Gemeindeversammlung wird im Mai über das Geschäft entscheiden.

Ein wesentliches Ziel der Ortsplanungsrevision ist eine moderate Erhöhung der Einwohnerkapazitäten, die den gesetzlichen und übergeordneten planerischen Vorgaben entspricht. Das künftige Wachstum soll sich auf zentral gelegene und gut erschlossene Gebiete innerhalb der Gemeinde konzentrieren, insbesondere auf den Umkreis der Bahnhöfe Stäfa und Uerikon sowie das Industriegebiet Laubisrüti. Mit den vorgesehenen Um- und Aufzonungen wird das Fassungsvermögen der Bauzonen im Vergleich zu heute um rund 800 Einwohner erhöht, sodass theoretisch Platz für zirka 16'500 Einwohner besteht. Dabei ist zu beachten, dass nicht alle Reserven kurzfristig nutzbar sind und deren Erschliessung über einen längeren Zeitraum erfolgt.

Zur Förderung von preisgünstigem Wohnraum wird in ausgewiesenen Gebieten ein Pflichtanteil von 50 Prozent festgelegt. Damit wird sichergestellt, dass die Hälfte des zusätzlichen baulichen Potenzials der Realisierung preisgünstigen Wohnraums dient. Zudem sollen freiwillige Sonderbauvorschriften Anreize für eine nachhaltige Siedlungserneuerung schaffen. Anstelle von Abriss und Neubau soll der vorhandene Gebäudebestand weiterentwickelt werden. Ziel ist es, den Quartiercharakter zu erhalten, eine bauliche Verdichtung mit zusätzlichen Wohneinheiten zu erreichen, die energetische Sanierung der Gebäudehüllen voranzutreiben und den Aussenbereich aufzuwerten. Weitere Bestimmungen fördern zudem die Siedlungsökologie sowie die Anpassung an den Klimawandel. Dazu zählen etwa die Begrünungspflicht für Flachdächer ab 30 Quadratmeter, der Schutz und die Förderung wertvoller Bäume und Baumgruppen sowie Vorgaben zur Gestaltung naturnaher Aussenbereiche und empfindlicher Siedlungsränder. Aufgrund der steigenden Nachfrage im Freizeitsport besteht bei den Sportanlagen Froberg ein Ausbaubedarf. Durch eine Erweiterung der Zone für öffentliche Bauten nach Osten im bestehenden Landwirtschaftsgebiet soll somit die planungsrechtliche Grundlage für einen zusätzlichen Fussballplatz geschaffen werden.

Orientierungs- und Abstimmungsprozess

Die Vorlage wurde zwischen dem 18. März und dem 20. Mai 2024 ein zweites Mal öffentlich aufgelegt. Während der Auflagefrist gingen rund 70 Einwendungen ein, die der Gemeinderat eingehend geprüft und, wo sinnvoll und zweckmässig, in die Revisionsvorlage aufgenommen hat. In einem nächsten Schritt wird die Revisionsvorlage der Gemeindeversammlung zur Festsetzung vorgelegt. Die entsprechenden Gemeindeversammlungen finden am **Montag, 5. Mai, Dienstag, 6. Mai, und Mittwoch, 7. Mai 2025 (Reserve)**, statt.

Vorgängig wird am **Montag, 31. März 2025, 19.30 Uhr**, im Gemeindesaal Obstgarten eine öffentliche Informationsveranstaltung durchgeführt, bei der die wichtigsten Inhalte der Revision vorgestellt werden.

Nach der Festsetzung durch die Gemeindeversammlung muss die Revision der Bau- und Zonenordnung von der kantonalen Baudirektion genehmigt werden. Die Rechtskraft wird voraussichtlich im vierten Quartal 2025 erwartet.

Die Unterlagen zur Revision der kommunalen Bau- und Zonenordnung können auf der Website der Gemeinde Stäfa unter folgendem Link heruntergeladen werden: [BZO-Revision](#).

Aufrufe total: 578, Letzter Aufruf: 04.08.2026 19:09.