

B1.01.03 Bauordnung

457-2017

Zunehmender Auto-Occasionshandel im Niderfeld

Beantwortung Interpellation

Martin Müller (DP), Mitglied des Gemeinderates, hat am 21. November 2016 folgende Interpellation eingereicht:

"Vor einigen Jahren wurden im Gebiet Niderfeld unter der Begründung, langjährigem Gewohnheitsrecht eine saubere rechtliche Grundlage geben zu wollen, einige wenige Autooccasionshandlungen baurechtlich legitimiert. Über die Jahre, merklich zunehmend aber nach der Trockenlegung des überbordenden Auto-Export- und -Occasionshandels in Schlieren, haben sich die Betriebe im Niderfeld ausgebreitet und es sind neue hinzugekommen. Meistens stehen deren Wagen auf unbefestigtem Grund, was umwelttechnisch problematisch sein dürfte, verlieren doch insbesondere ältere Autos besonders gerne Öl und andere Flüssigkeiten. Der ehemalige Werkhof eines Strassenbauers wurde dieses Jahr im grossen Stil zu diesem Zweck umgenutzt; grosse Reklametafeln zeugen gut sichtbar davon. Ich möchte deshalb vom Stadtrat Folgendes wissen:

- 1. Wurde jede dieser Betriebsstätten bewilligt? Wenn ja, aufgrund welcher Rechtsgrundlage?*
- 2. Ist die Umnutzung eines Werkhofs zu einem Occasionshandel in diesem Gebiet rechters?*
- 3. Wer kontrolliert diese Betriebe auf Einhaltung von feuerpolizeilichen Vorschriften und Umweltschutzmassnahmen? Wie oft geschieht dies, welche Mängel werden gerügt und wurde deren Beseitigung kontrolliert?*
- 4. Sollten Betriebe illegal agieren, ist der Stadtrat bereit, mit der nötigen Härte dem geltenden Recht Nachachtung zu verschaffen oder lässt er diese gewähren in der Hoffnung, dass diese mit der Überbauung des Niderfelds automatisch verschwinden werden?*
- 5. Besteht nicht die Gefahr, dass in wenigen Jahren erneut Gewohnheitsrecht legitimiert werden muss?"*

Die Interpellation wird wie folgt beantwortet:

Zu Frage 1

Alle Autooccasionshandlungen im Bereich Niderfeld sind entweder bewilligt oder im Bewilligungsverfahren. Die Betriebe wurden und werden aufgrund der in Dietikon gültigen Bauordnung (BO), Stand 30. Januar 2014, dem vom Gemeinderat festgesetzten Zonenplan sowie dem kantonalen Planungs- und Baugesetz (PBG) bewilligt.

Zu Frage 2

Die Umnutzung eines Werkhofs zu einem Occasionshandel in diesem Gebiet ist rechters, da das besagte Gebiet gemäss Zonenplan entweder der Industriezone (I) oder dann der viergeschossigen Wohnzone mit Gewerbeerleichterung (WG4/80) zugeordnet ist. In beiden Zonen ist der Autooccasionshandel zonenkonform und daher bewilligungsfähig.

Es ist darauf hinzuweisen, dass gemäss § 320 PBG ein Rechtsanspruch auf die Erteilung einer baurechtlichen Baubewilligung besteht. Die Baubewilligung ist die behördliche Feststellung, dass einem

Sitzung vom 10. April 2017

Bauvorhaben keine öffentlich-rechtlichen Hindernisse namentlich aus dem Baupolizeirecht entgegenstehen. Entsprechend ist eine Baubewilligung zu erteilen, wenn das Bauvorhaben den Vorschriften (BO, PBG, Zonenplan usw.) entspricht.

Zu Frage 3

Mit Weisung der Kantonalen Feuerpolizei (GVZ) vom 24. Februar 2012 wurden Garagenbetriebe von der periodischen feuerpolizeilichen Kontrollpflicht befreit. Garagenbetriebe unterstehen demgemäss der Eigenkontrolle und damit der Eigenverantwortung.

Im Kanton Zürich angesiedelte Firmen werden, gemäss Anhang zur Bauverfahrensverordnung (BVV), hinsichtlich den umweltrechtlichen Aspekten von den zuständigen Fachstellen des Amtes für Abfall, Wasser, Energie und Luft (AWEL), Abteilung Abfallwirtschaft und Betriebe, Sektion betrieblicher Umweltschutz und Störfallvorsorge (BUS) beurteilt.

Generell strebt das AWEL einen effizienzorientierten betrieblichen Umweltschutz auf möglichst eigenverantwortlicher Basis an. Deshalb hat das AWEL Kontrollen, welche auf standardisierte Weise durchgeführt werden können, einzelnen spezialisierten Branchenorganisationen übertragen. Das AWEL überwacht die richtige Umsetzung und trägt die Verantwortung, dass die Qualität gewährleistet bleibt. Folglich wurde im Kanton Zürich die Branchenlösung im Auto- und Transportgewerbe (Branchenlösung AGVS) eingeführt. Demnach kontrolliert der Autogewerbeverband der Schweiz (AGVS) als Branchenorganisation die abfall-, gewässerschutz- und lufthygienischen Vorschriften im Auto- und Transportgewerbe (Garagen, Autoverkaufsplätze, Autohandel, Pneuhausern usw.).

Im Baubewilligungsverfahren muss der Gesuchsteller deshalb lediglich nachweisen, dass der Betrieb hinsichtlich des betrieblichen Umweltschutzes (BUS) beim AGVS gemeldet und eine entsprechende Betriebsnummer vorhanden ist.

Die erste Kontrolle wird bei Abnahme des Betriebes und die zweite nach zwei Jahren durchgeführt. Danach werden die Betriebe alle drei Jahre kontrolliert. Welche Mängel dabei festgestellt werden, wird der Baubewilligungsbehörde nicht mitgeteilt. Erfüllt ein Betrieb die Anforderungen der Umweltschutzgesetzgebung nicht, so wird die kantonale Umweltschutzfachstelle auf Hinweis des AGVS beim Strassenverkehrsamt den Entzug des Händlerschildes beantragen.

Zu Frage 4

Wie schon in Frage 1 erwähnt, sind keine illegal tätigen Betriebe im Gebiet Niderfeld tätig. Wird bei einer der regelmässig stattfindenden Begehungen (3 - 4 pro Jahr) seitens Bauinspektor oder AWEL ein neuer nicht bewilligter Betrieb festgestellt, wird dessen Betreiber aufgefordert, ein entsprechendes Baugesuch einzureichen oder den Betrieb aufzugeben.

Bislang musste noch keine Ersatzvornahme (Vollstreckung gerichtlicher oder behördlicher Anordnung) durchgeführt werden. Dies liegt vermutlich daran, dass baurechtlich nicht bewilligte Betriebe kein Händlerschild beantragen können, da die kommunale Baubewilligungsbehörde bei einem entsprechenden Antrag gegenüber dem Strassenverkehrsamt bestätigen muss, dass der antragstellende Betrieb baurechtlich bewilligt wurde.

Zu Frage 5

Entsprechend den vorgängigen Antworten besteht keine Gefahr, dass in wenigen Jahren erneut Wohnheitsrecht legitimiert werden muss.

Der Stadtrat beschliesst:

Die Interpellation von Martin Müller (DP) wird im Sinne der Erwägungen beantwortet.

Mitteilung durch Protokollauszug an:

- ✓ - alle Mitglieder des Gemeinderates;
- Sekretariat Gemeinderat;
- Leiter Hochbauabteilung;
- Hochbauvorsteherin.

NAMENS DES STADTRATES


Otto Müller
Stadtpräsident


Dr. Karin Hauser
Stadtschreiberin

versandt am: 13. April 2017
BF