

Sitzung vom 27. August 2008

1327. Anfrage (Einzonen von Landwirtschaftsgebiet in Andelfingen)

Kantonsrat Peter Weber, Wald, hat am 9. Juni 2008 folgende Anfrage eingereicht:

Dem «Landboten» vom 30. Mai 2008 ist zu entnehmen, dass aus Sicht des Gemeinderates von Andelfingen die Gemeinde dringend Gewerbeland brauche. Die bestehende Gewerbezone sei weitgehend überbaut und noch nicht überbaute Areale nicht verfügbar.

Nun sei der Gemeinderat mit der Baudirektion so verblieben, dass eine 6800 m² grosse Gewerbezone in der bisherigen Landwirtschaftszone «Sigelwis» geschaffen werden könne, wenn im Gebiet «Ernibuck» 2500 m² scheinbar bereits erschlossene Wohnzone ausgezont werde.

Nach der Konsultation des kantonalen Richtplanes muss angenommen werden, dass das als Gewerbezone vorgesehene Areal im Landwirtschaftsgebiet liegt und nicht einfach eine Landwirtschaftszone im Siedlungsgebiet ersetzen würde. Das Gebiet «Ernibuck» dagegen ist im Siedlungsgebiet und bleibt für eine Bebauung grundsätzlich verfügbar.

Als selbstständige Festlegung gemäss §20 PBG ist im kantonalen Richtplantext festgehalten: «Das im Richtplan bezeichnete Siedlungsgebiet kann auf regionaler und kommunaler Stufe grundsätzlich weder vergrössert noch verkleinert werden (Kapitel 2.2.2.a).» Zudem heisst es im PBG § 16: «Die Planungen unterer Stufen haben denjenigen der oberen Stufe, die Nutzungsplanungen jeder Art und Stufe der Richtplanung zu entsprechen.» Der kantonale Richtplan wird vom Kantonsrat festgesetzt (§ 32 PBG).

Im Richtplan 1995 wurde festgehalten (Kapitel 2.2.1), dass «die heute noch nicht überbauten rechtskräftig eingezonten Flächen für weitere 25–30 Jahre ausreichen». Dabei hat der Kanton sehr wohl eine gesamt-kantonale Optik anzuwenden. Von den 25–30 Jahren sind nun 13 Jahre verstrichen.

Ich frage den Regierungsrat an:

1. Ist es richtig, dass die Baudirektion einen Gemeindebeschluss genehmigen würde, bei dem 2500 m² Bauzone im Siedlungsgebiet ausgezont würde und 6800 m² Landwirtschaftsgebiet als Bauzone eingezont würde?
2. Geht der Regierungsrat einig mit der Annahme, dass mit einer solchen Massnahme der Anordnungsspielraum der Nutzungsplanung massiv überschritten würde und nur eine Richtplanänderung das besagte Gebiet bebauungsfähig machen würde?
3. Gibt es andere Entscheide in der Baudirektion oder bei der Regierung, bei denen Gemeinden Bauzonen im Landwirtschaftsgebiet zugestanden wurden? Falls ja, welche?

Auf Antrag der Baudirektion

beschliesst der Regierungsrat:

I. Die Anfrage Peter Weber, Wald, wird wie folgt beantwortet:

Zu Frage 1:

Das Amt für Raumordnung und Vermessung (ARV) hat der Gemeinde Kleinandelfingen im März 2008 im Rahmen der Vorprüfung in Aussicht gestellt, die beabsichtigten Umzonungen der Baudirektion zur Genehmigung zu beantragen. Inzwischen hat die Gemeindeversammlung den Umzonungen mit Beschluss vom 28. Mai 2008 zugestimmt; das Gesuch um Genehmigung ist noch nicht eingetroffen.

Vorprüfungen durch die kantonalen Verwaltungsstellen sind fachliche Beurteilungen, die – wie der Gemeindebeschluss selbst – unter dem Vorbehalt der Genehmigung durch die zuständige Stelle stehen. Im Kanton Zürich ist dies im Falle vorbehaltloser Genehmigungen die Baudirektion, im Falle von Nichtgenehmigungen oder nicht vorbehaltlosen Genehmigungen auf Antrag der Baudirektion der Regierungsrat (§ 2 Planungs- und Baugesetz, PBG, LS 700.1).

Zu Frage 2:

Bauzonen sind innerhalb des Siedlungsgebiets auszuschneiden (§ 47 in Verbindung mit § 21 Abs. 1 und 2 PBG). Den Gemeinden verbleibt ein sogenannter Anordnungsspielraum (Kantonaler Richtplan, Pkt. 2.2.2 a) zum Siedlungsgebiet). Zudem können Abweichungen genehmigt werden, wenn sie sachlich gerechtfertigt und untergeordneter Natur sind (§ 16 Abs. 2 PBG). Bei diesen sogenannten untergeordneten Abweichungen handelt es sich um Ausnahmen im verwaltungsrechtlichen Sinne, d. h. um Fälle, in denen die gefundene Lösung nicht gegen Sinn und Zweck der Richtplanfestlegungen verstösst. Diese Regelung stellt

sicher, dass bei Vorliegen der genannten Voraussetzungen nicht jedes Mal eine formelle Richtplanänderung erfolgen muss, wenn davon ausgegangen werden darf, dass der Kantonsrat die Festlegung ebenfalls so getroffen hätte, wenn er im Zeitpunkt seines Beschlusses die Umstände, die zur später gefundenen Lösung führen, gekannt hätte.

Soweit ersichtlich, sind im von der Anfrage aufgegriffenen Fall in der Gemeinde Kleinandelfingen diese gesetzlichen und richtplanerischen Vorgaben nicht verletzt worden. Eine endgültige Beurteilung hat im noch ausstehenden Genehmigungsverfahren durch die dafür zuständige Baudirektion zu erfolgen (vgl. Beantwortung der Frage 1).

Zu Frage 3:

Seit der Neufestsetzung des Siedlungsgebiets im kantonalen Richtplan gemäss Beschluss des Kantonsrates vom 31. Januar 1995 sind verschiedenste Zonenfestlegungen der Gemeinden genehmigt worden, die unter Berücksichtigung des Anordnungsspielraums oder im Sinne einer untergeordneten Abweichung zu beurteilen waren. Die Praxis von Regierungsrat und Baudirektion ist sehr einschränkend. In keinem Falle wurden einer Gemeinde eigentliche neue oder andere Entwicklungsmöglichkeiten als die vom Kantonsrat festgelegten gewährt; es geht immer um eigentliche Spezialfälle, die unter den Gesichtspunkten der Gesetzmässigkeit, der Zweckmässigkeit und der Angemessenheit im Sinne der geltenden Richtplanfestlegungen objektiv nötige und sinnvolle Lösungen ermöglichten.

Im Rahmen der laufenden Gesamtüberprüfung des kantonalen Richtplans erhält der Kantonsrat Gelegenheit, in Kenntnis der Vollzugspraxis seit 1995 und mit Blick auf die künftige Entwicklung für jede einzelne Gemeinde die Abgrenzung des Siedlungsgebiets zu beurteilen.

II. Mitteilung an die Mitglieder des Kantonsrates und des Regierungsrates sowie an die Baudirektion.

Vor dem Regierungsrat

Der Staatsschreiber:

Husi