

Sitzung vom 30. März 2011

**357. Anfrage (Golfplatz Baar-Hausen-Kappel)**

Kantonsrätin Eva Torp, Hedingen, und Kantonsrat Hans Läubli, Affoltern a. A., haben am 10. Januar 2011 folgende Anfrage eingereicht:

Im Anzeiger aus dem Bezirk Affoltern, Nr. 100 / 164. Jahrgang vom Freitag, den 17. Dezember 2010, konnte entnommen werden, dass der Kanton Zürich seine Zustimmung gegeben hat, 37 ha Fruchtfolgeflächen (20 ha Gemeinde Hausen, 17 ha Gemeinde Kappel) für den Golfplatz Baar-Hausen-Kappel frei zu geben. In diesem Zusammenhang bitten wir den Regierungsrat, die folgenden Fragen zu beantworten:

1. Wie begründet der Regierungsrat die Freigabe der 37 ha Fruchtfolgeflächen (FFF) für den Golfplatz Baar-Hausen-Kappel?
2. Hat der Kanton Zürich genügend FFF, um 37 ha für einen Golfplatz freizugeben, und unter welche Nutzungsseignungsklassen fallen diese 37 ha?
3. Laut Raumplanungsverordnung Art. 46 und Vollzugshilfe FFF (ARE, März 2006) soll der Kanton bei Vorhaben, welche die FFF um mehr als 3 ha vermindern, das ARE rechtzeitig, d. h. zum Zeitpunkt, in dem der Kanton von einem Vorhaben Kenntnis bekommt, umfassend informieren. Hat der Kanton Zürich das ARE informiert? Falls ja, wann?
4. Laut Vollzugshilfe FFF (ARE, März 2006) muss der Kanton den Nachweis erbringen, dass Alternativen ohne Beanspruchung von FFF geprüft wurden. Welche Alternativen wurden vom Kanton Zürich geprüft? Wo liegen sie und warum konnten sie nicht umgesetzt werden?
5. Laut Vollzugshilfe FFF (ARE, März 2006) muss der Kanton Möglichkeiten und Massnahmen zur flächengleichen Kompensation des Verlustes an FFF darlegen. Wie wird diese flächengleiche Kompensation im Kanton Zürich umgesetzt? Wenn ja, wo und welche Nutzungsseignungsklassen sind enthalten?
6. Im Bundesgerichtsentscheid zum Golfplatz Bonstetten-Wettswil hielt das Gericht fest, dass Fruchtfolgeflächen gemäss Raumplanungsverordnung zwingend der Landwirtschaftszone zuzuordnen sind und nicht etwa einer Erholungszone Golf. Warum und mit welcher Begründung setzt sich der Kanton Zürich auch bei diesem Golfplatz über den Bundesgerichtsentscheid hinweg?

Auf Antrag der Baudirektion

beschliesst der Regierungsrat:

I. Die Anfrage Eva Torp, Hedingen, und Hans Läubli, Affoltern a. A., wird wie folgt beantwortet:

Zu Frage 1:

Der Kanton Zürich kennt für Golfplätze weder eine Positivplanung (Festlegen von bestimmten Standorten) noch eine Negativplanung (Ausschluss bestimmter Gebiete). Die Koordination der übergeordneten Interessen wird im Rahmen der einzelnen Standortabklärung auf Antrag von Golfplatzpromotoren bzw. der betroffenen Standortgemeinde wahrgenommen. Für Golfplätze sind verschiedene formelle Voraussetzungen zu erfüllen (Standortfestlegung im regionalen Richtplan, Festsetzung einer Erholungszone, Erlass eines Gestaltungsplanes, Umweltverträglichkeitsprüfung). Im Rahmen dieser Verfahrensschritte werden alle raum- und umweltrelevanten Auswirkungen auf Natur, Landschaft, Wald, Boden, Gewässer, Landwirtschaft und Verkehr erfasst mit dem Ziel, eine bestmögliche Abstimmung der verschiedenen Interessen zu gewährleisten und negative Auswirkungen zu vermeiden.

Fruchtfolgeflächen (FFF), die beim Bau einer Golfanlage nicht angetastet werden und deren Grösse mindestens  $\frac{1}{4}$  ha beträgt, werden gemäss Zürcher Praxis weiterhin als FFF geführt und bleiben somit dem Kontingent des Kantons erhalten. Dies gilt auch für jene FFF, bei denen nur der Oberboden – ohne Schädigung des Unterbodens – abgetragen und so deponiert wird, dass er ohne Weiteres rückgeführt werden kann. Die Rückführung muss durch Auflagen (Sicherung der Rückführung mittels Bankgarantie oder Bürgschaft, technischen Sicherstellung der Rekultivierung usw.) sichergestellt werden. FFF, die der landwirtschaftlichen Nutzung durch die Golfanlage dauernd entzogen werden, müssen kompensiert werden.

Bei der Golfanlage Baar-Hausen-Kappel ergab die raumplanerische Abwägung der massgeblichen Interessen, dass keine Ausschlusskriterien bestehen, die eine Golfanlage am vorgesehenen Standort verunmöglichen würden. Mit entsprechenden Auflagen wird sichergestellt, dass der Verbrauch an FFF minimiert und, wo dieser unvermeidlich ist, kompensiert wird. Es erfolgt somit keine Freigabe von 37 ha FFF.

Zu Frage 2:

Im Rahmen der Gesamtüberprüfung des kantonalen Richtplans wurde der gegenwärtige Stand der vorhandenen FFF durch eine Feldprüfung ermittelt. Mit 44 350 ha wird die vom Bund geforderte Mindest-

fläche von 44400 ha knapp nicht erreicht. Die Praxis des Kantons Zürich bezüglich Golfplätzen sieht vor, dass der Anteil bester Ackerflächen, das heisst Flächen der Nutzungseignungsklassen (NEK) 1 bis 3, im Projektperimeter eines Golfplatzes nicht über dem entsprechenden kantonalen Durchschnitt von 37% liegen darf. Bei einem höheren Anteil wird der Standort für ein Golfplatzprojekt aus Sicht des Kantons als ungeeignet beurteilt.

Beim Golfplatz Baar-Hausen-Kappel sind keine Böden der NEK 1 bis 3 betroffen. Der Perimeter liegt hauptsächlich auf Flächen der NEK 5 (84%), die ackerbaulich als futterbetonte Fruchtfolge genutzt werden. Weitere 2% der Böden im Perimeter eignen sich noch für eine ackerbaulich stark eingeschränkte Fruchtfolge (NEK 6). Auf der restlichen Fläche sind nur Wies- und Weidelandnutzung möglich (NEK 7). Für die Greens, die Abschläge, die Bunker, die Versickerungsmulden, den Parkplatz und die Cartwege der Golfanlage werden Depots mit Ober- und Unterbodenmaterial angelegt, damit diese Elemente im Bedarfsfall in kurzer Zeit rekultiviert werden können. Der Rückbau ist vertraglich mit den einzelnen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern gesichert.

Zu Frage 3:

FFF, die der landwirtschaftlichen Nutzung dauernd entzogen werden, müssen vollumfänglich kompensiert werden (vgl. Frage 1). Eine Information des Bundesamtes für Raumentwicklung betreffend Verminderung der FFF ist daher nicht erforderlich. Eine genaue Angabe, wie viel Fläche zu kompensieren sein wird, kann beim derzeitigen Planungsstand nicht gemacht werden.

Zu Frage 4:

Der Standort der Golfanlage ist aufgrund der Nähe zur Stadt Zug und der angrenzenden Agglomeration der Stadt Zürich gut gelegen. Die Nachfrage für den Golfsport an diesem Standort ist nachweisbar. Der Standort bietet gute Voraussetzungen für eine der bestehenden Topografie angepasste Golfanlage mit einer ökologischen Aufwertung des gesamten Perimeters. Die Erschliessung der Golfanlage kann weitgehend über bereits bestehende Strassen erfolgen. Das Gebiet wird von zehn privaten Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern an die Zugersee Golf AG verpachtet. Es ist nur ein Vollerwerbsbetrieb betroffen. Die übrigen betroffenen Betriebe sind Nebenerwerbsbetriebe mit meist weniger als 10 ha Land.

Eine umfassende Interessenabwägung hat ergeben, dass der Standort für eine Golfanlage als bewilligungsfähig beurteilt werden kann. Es ist nicht Aufgabe der Bewilligungsinstanzen – und ist in der Praxis auch

nicht möglich –, bei Eingang eines Gesuches für derart komplexe Anlagen alternative Standorte vorzuschlagen. Da die FFF, die der landwirtschaftlichen Nutzung dauernd entzogen werden, kompensiert werden müssen, ist dies auch nicht erforderlich.

Zu Frage 5:

Wird die kantonale Mindestfläche unterschritten, müssen gemäss Vollzugshilfe des Bundes FFF kompensiert werden, wenn beim Bau eines Vorhabens FFF unwiderruflich verloren gehen. Die Kompensation von FFF erfolgt durch die Aufwertung von bisher nicht FFF-fähigen, anthropogenen Böden (Böden, die durch menschliche, vor allem bauliche Eingriffe in Struktur, Aufbau oder Mächtigkeit wesentlich verändert sind) mit geeignetem Bodenmaterial. Dieses stammt vorzugsweise von den durch das Bauwerk verbrauchten FFF. Der Kanton Zürich hat eine Hinweiskarte für anthropogene Böden erarbeitet, in der jene Flächen verzeichnet sind, die ein Aufwertungspotenzial aufweisen. Diese Flächen gehören in der Regel zu den Nutzungseignungsklassen 7 bis 10. Mit der Rekultivierung soll mindestens die landwirtschaftliche Nutzungseignungsklasse der zerstörten FFF wiederhergestellt werden.

Zu Frage 6:

Der Kanton Zürich konnte im Zeitpunkt des Bundesgerichtsurteils zur Golfanlage Bonstetten-Wettswil (BGE 1A.19/2007 vom 2. April 2008) den Umfang an FFF noch nicht genau nachweisen. Die Ende 2010 abgeschlossene Feldverifizierung der FFF ergab, dass der Kanton Zürich beim gegenwärtigen Stand des Siedlungsgebiets im heute rechtsgültigen Richtplan mit 44 350 ha über knapp zu wenig der vom Bund geforderten 44 400 ha FFF verfügt. Insbesondere durch die Zuweisung von Bauentwicklungsgebiet zu Landwirtschaftsgebiet im Rahmen der Gesamtüberprüfung des kantonalen Richtplans wird jedoch mit einem höheren Umfang an FFF gerechnet. Der derzeitige Stand an FFF gemäss Richtplanentwurf für die öffentliche Auflage beläuft sich auf 44 600 ha FFF.

Aufgrund des genannten Bundesgerichtsurteils wurde die kantonale Beurteilungspraxis insbesondere bezüglich des Schutzes der FFF überprüft. Eine weitere Verschärfung der Praxis drängt sich gegenwärtig nicht auf, weil mit strengen Auflagen (Rückführungspflicht, Kompensationspflicht usw.) dem Schutz der FFF genügend Rechnung getragen wird. Das Bundesgericht hielt zudem fest, dass eine Inanspruchnahme von FFF für andere als landwirtschaftliche Zwecke nicht von vornherein ausgeschlossen ist, wenn diese durch entgegenstehende, höher zu gewichtende Interessen gerechtfertigt erscheint.

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

Vor dem Regierungsrat  
Der stv. Staatsschreiber:  
**Hösli**