

**MOTION** von Max Clerici (FDP, Horgen), Hans Egloff (SVP, Aesch) und Andreas Federer (CVP, Thalwil)

betreffend Grenzabstand zu Bauzonengrenzen

---

Der Regierungsrat wird beauftragt, Bericht und Antrag vorzulegen über die Revision des kantonalen Planungs- und Baugesetzes (PBG) in der Weise, dass unter Titel IV, Abschnitt 1/C/III (Abstände) ausdrücklich festgehalten wird, dass gegenüber Bauzonengrenzen, sofern diese nicht mit anderen abstandspflichtigen Begrenzungslinien (beispielsweise Parzellengrenzen) übereinstimmen, keine Grenzabstände einzuhalten sind.

Max Clerici  
Hans Egloff  
Andreas Federer

23/2011

Begründung:

1. Es gibt weder ein Bundes- noch ein kantonales Gesetz, welches einen zwingenden Abstand gegenüber Zonengrenzen (gegenüber Bauzonen oder gegenüber Nichtbauzonen) verlangt. Unsicherheiten entstehen gelegentlich im Rahmen grösserer Überbauungen, welche verschiedene Bauzonen übergreifen sowie am Bauzonenrand, bezüglich dessen die kantonale Baudirektion die Gemeinden mit Brief vom 20. Dezember 2007 eingeladen hat, «den Abstand von Gebäuden zur Nichtbauzone verbindlich festzulegen (z.B. 5m) und ein Näherbaurecht auszuschliessen».
2. Die Festsetzung von Abständen gegen Bauzonengrenzen (sofern diese nicht mit anderen abstandspflichtigen Begrenzungslinien, z.B. Parzellengrenzen zusammenfallen) widerspricht dem grundlegenden raumplanerischen Postulat der haushälterischen Bodennutzung.
3. Dazu kommt, dass gestützt auf eine langjährige Praxis des Kantons Parzellen am Zonenrand vielfach so ausgeschieden wurden, dass Gebäude auf die Zonengrenze gestellt werden können und der Parzellengrenzabstand entweder zu lasten der Landwirtschaftszone oder mittels Näherbaurecht geregelt wurde. Müsste der Grenzabstand neu ab der Zonengrenze eingehalten werden, so würden im ganzen Kanton zahlreiche Parzellen nur noch erschwert überbaubar oder gar unüberbaubar. Dies kann, wo eine materielle Enteignung vorliegt, zu Entschädigungszahlungen führen oder die Einzonung eines zusätzlichen Grenzabstandsbereichs nötig machen. Beides ist unerwünscht.
4. Um Klarheit zu schaffen, ist im Abschnitt des PBG über «Abstände» (PBG § 261 ff.) eine Norm im Sinne der vorliegenden Motion aufzunehmen. Insoweit es darum geht, die im Brief der Baudirektion vom 20. Dezember 2007 erwähnten, angrenzend an die Bauzone widerrechtlich erstellten Kleinbauten und dgl. zu beseitigen, sind dafür die ausreichend vorhandenen gesetzlichen Instrumente anzuwenden.