

## 9. Änderung der Nutzungsplanung ohne negative Vorwirkung

Parlamentarische Initiative Astrid Furrer (FDP, Wädenswil), Donato Flavio Scognamiglio (EVP, Freienstein-Teufen), Domenik Ledergerber (SVP, Herrliberg) vom 30. September 2024

KR-Nr. 331/2024

*Astrid Furrer (FDP, Wädenswil):* Ich hoffe, wir schaffen es in der (vom Ratspräsidenten) veranschlagten Zeit.

Die negative Vorwirkung im Planungs- und Baugesetz ist ein Unikum. Es gibt sonst nirgends die Anwendung eines Gesetzentwurfs, bevor dieser rechtskräftig ist. Eine solche Voranwendung eines Gesetzes gehört deshalb abgeschafft. Was genau verbirgt sich jetzt aber hinter der negativen Voranwendung? Der Begriff selbst befindet sich nicht im PBG (*Planungs- und Baugesetz*), aber er ist in Paragraph 234 umschrieben, in einem kaum verständlichen Beamtendeutsch, muss ich sagen, und ich verzichte deshalb darauf, diesen Paragraphen zu wiederholen. Sie sehen den Wortlaut in der parlamentarischen Initiative.

Übersetzt heisst diese Formulierung, die kaum verständlich ist: Wenn der Gemeindevorstand oder der Regierungsrat eine Anpassung der Bau- und Zonenordnung erlässt, dann muss man bei Bauvorhaben sowohl das bisherige als auch das neue Baugesetz beachten, gleichzeitig. Das ist völlig absurd, denn das neue Gesetz muss auch beachtet werden, obwohl es noch nicht rechtskräftig ist. Das widerspricht allem, was wir über Rechtsprechung wissen.

Hier kommt aber bei der Voranwendung die negative Vorwirkung ins Spiel. Nur die strengeren Teile des Neuerlasses müssen berücksichtigt werden, und das ist so weit auch logisch. Das Problem ist nun aber die Dauer, die die Vorwirkung betrifft. Sie gilt nicht nur bis zur Abstimmung durch die Gemeindeversammlung, das Parlament oder das Volk, sondern auch, bis der Regierungsrat die Rechtskraft bestätigt hat. Rekurse können diese Sache zusätzlich verzögern. Bis zur endgültigen Rechtskraft können nach Erlass Jahre vergehen, in denen diese negative Vorwirkung wirkt. Das ist ein beispielloses Bürokratiemonster, wenn Jahre vergehen und man zwei Gesetze miteinander anschauen muss.

Um das Ganze jetzt aber greifbarer zu machen, was denn das Problem bei dieser Voranwendung ist, gebe ich Ihnen gerne ein Beispiel: Stellen Sie sich vor, man möchte das Baugesetz so ändern, dass eine unschöne Wohnsituation verbessert wird. Bisher waren zum Beispiel ein Untergeschoss und zwei Stockwerke erlaubt, insgesamt also drei Stockwerke. Zukünftig dürfen auch drei Stockwerke errichtet werden, aber nur über dem Boden und kein Untergeschoss mehr. Was passiert nun aber wegen der negativen Voranwendung? Bis zur Rechtskraft des neuen Gesetzes darf man weiter nur zwei Stockwerke über dem Boden bauen, aber kein Untergeschoss mehr, also zwei statt drei Stockwerke. Ich verzichte auf die Aufzählung weiterer absurder Beispiele. Was passiert also in der Realität? Als Bauherr bleibt einem nichts anderes übrig als zu warten, bis das neue Gesetz rechtskräftig ist. Was passiert, ist ein Baustillstand in den betroffenen Gemeinden – so

geschehen im Kanton Nidwalden –, die für den ganzen Kanton die Baugesetze ändern mussten. Und weil die Gemeinden das nicht mehr «händeln» konnten und Baustillstand herrschte, ist man nun daran, diese negative Vorwirkung abzuschaffen.

Die negative Voranwendung bietet auch reichlich Juristenfutter, denn es ist nicht immer eindeutig, welche Änderungen ihr unterliegen. So stellte sich das Baurekursgericht bei einem Fall auf den Standpunkt, die Änderung eines Grenzabstandes habe keine planungsrechtliche Funktion, sondern nur eine nachbarschaftsrechtliche. Und die geplante Änderung sei sowieso nur geringfügig, deshalb sei hier keine negative Vorwirkung anzuwenden. So etwas soll einer verstehen, wenn es Baurekurse gibt, bei denen es um eine Unter- oder Überschreitung von zehn Zentimetern eines Grenzabstandes geht. Das Urteil des Baurekursgerichts wurde dann übrigens beim Verwaltungsgericht wieder gekippt. Es befand, eine solche Änderung habe durchaus einen planungsrechtlichen Charakter.

Das zeigt also, wie absurd die negative Vorwirkung ist, und, zweitens, dass grosse Rechtsunsicherheit besteht, wenn sich sogar die Gerichte nicht einig sind. Gesetze sollen Rechtssicherheit schaffen und klar formuliert sein, was bei der negativen Vorwirkung nicht der Fall ist. Stellen Sie sich vor, wir würden das auch bei anderen Gesetzen machen. Stellen Sie sich vor, das wäre zum Beispiel bei der Änderung des Einbürgerungsgesetzes geschehen, wo es Verschärfungen gab, und das neue Gesetz wäre bereits gültig gewesen, als der Regierungsrat die Vorlage der Kommission zur Beratung übergeben hat. Und nicht zu vergessen: Die negative Voranwendung betrifft auch Baugesuche, die nach altem Recht eingereicht wurden, aber noch keine Baubewilligung erhalten haben. Bleiben wir bei den Einbürgerungen. Die negative Vorwirkung hätte dann alle betroffen, die ihr Gesuch schon eingereicht haben, aber noch im Verfahren sind. Es war beim Einbürgerungsgesetz aber sogar so, dass die Justizdirektorin (*Regierungsrätin Jacqueline Fehr*) die Gemeinden in einem Schreiben ermuntert hatte, die Einbürgerungsberechtigten zu informieren, damit diese ihr Gesuch noch schnell vor den Änderungen einreichen können. Bei einem Baugesetz ist das nicht möglich.

Die negative Voranwendung schafft Rechtsunsicherheit und ist ein Bremsklotz im Bauwesen. Es ist Zeit, dass wir diesen alten Zopf abschaffen. Bitte unterstützen Sie die PI. Danke.

*Jonas Erni (SP, Wädenswil):* Eine negative Vorwirkung wirkt als präventives Planungsinstrument, das bereits vor der definitiven Genehmigung einer Bau- und Zonenordnung verbindliche Einschränkungen für die Nutzung und Bebauung eines Areals festlegt. Sie dient nicht als Hemmschwelle, sondern als Sicherungsmechanismus, der frühzeitig dafür sorgt, dass Entwicklungen mit negativen Auswirkungen auf das Gemeinwohl, die Umwelt oder das Ortsbild verhindert werden können. Im Kontext der raumplanerischen Verantwortung im Kanton Zürich ist sie ein wesentliches Element vorausschauender Steuerung. In einer Zeit, in der Nutzungsdruck, Bodenknappheit und Klimakrise aufeinandertreffen, braucht es klare Regeln, die verhindern, dass kurzfristige Einzelinteressen irreversible Tatsachen schaffen. Die negative Vorwirkung stellt sicher, dass Planungen im Einklang mit

übergeordneten öffentlichen Interessen erfolgen, etwa dem Schutz von Frischluftschneisen, Grünflächen, ökologisch sensiblen Räumen oder dem Erhalt von Ortsbildern. Darüber hinaus sorgt sie für Transparenz und Verlässlichkeit. Grundeigentümerinnen wissen frühzeitig, welche Einschränkungen bestehen können, was Planungssicherheit schafft. Gleichzeitig gewinnen Gemeinden Zeit und Handlungsspielraum, um städtebauliche Konzepte unter Beteiligung der Öffentlichkeit zu entwickeln, ohne unter dem Druck voreiliger Bauvorhaben zu stehen.

Immanuel Kant (*deutscher Philosoph*), Rosa Luxemburg (*polnisch-deutsche Revolutionärin*) und Jean-Jacques Rousseau (*Schweizer Philosoph*), denen das folgende Zitat wahlweise zugeschrieben wird, hatten es treffend formuliert: «Die Freiheit des Einzelnen endet dort, wo die Freiheit des anderen beginnt.» Übertragen auf die Raumplanung bedeutet das: Die Eigentumsfreiheit endet dort, wo das kollektive Wohl und die Zukunftsgestaltung der Gemeinschaft gefährdet sind. Die negative Vorwirkung ist somit Ausdruck eines fairen Interessenausgleichs zwischen individueller Verfügungsmacht und gesellschaftlicher Verantwortung. Zudem reduziert die Vorwirkung potenziell aufwendige und kostenintensive Rechtsstreitigkeiten, da Konflikte frühzeitig antizipiert und geregelt werden. Sie fördert dadurch einen geordneten, nachhaltigen und demokratisch abgestützten Planungsprozess, der nicht auf Konfrontation, sondern auf Klarheit, Kooperation und Rechtssicherheit basiert. In der Summe ist die negative Vorwirkung also kein Hindernis, sondern ein Instrument der klugen Voraussicht im Dienste einer Stadt- und Siedlungsentwicklung, die nicht nur der heutigen, sondern auch den kommenden Generationen gerecht werden will.

Lehnen Sie diese PI zusammen mit uns ab für eine umweltschonende und vorausschauende Rauplanung.

*Thomas Wirth (GLP, Hombrechtikon):* Ich nehme unseren Entscheid gleich einmal vorweg: Wir werden diese PI nicht vorläufig unterstützen. Die Nutzungsplanung ist ein wichtiges Instrument zum Ausgleich zwischen den privaten und den öffentlichen Interessen. Es geht also hier darum, zu definieren, welche Ansprüche die Gemeinschaft, die Bevölkerung an einen Grundeigentümer stellen kann und welche Freiheiten ein Grundeigentümer hat, das Grundstück zu überbauen. Damit das ein bisschen deutlicher wird, möchte ich auf eine kürzlich ergangene Änderung des PBG eingehen, die nun die Gemeinden umsetzen können.

Es geht beispielsweise darum, die Kaltluftströme zu erhalten. Diese sind wichtig für die Gesundheit der Bevölkerung und für das Wohlbefinden im ganzen Gemeindegebiet und betreffen damit natürlich die ganze Gemeinde. Eine Regelungsmöglichkeit, die die Gemeinden jetzt haben, ist zu sagen: «Ja, wir orientieren das Gebäude so, dass eben kein Riegel entsteht.» Die Ausnutzung, also wie viel der Bauherr auf dieser Parzelle erstellen darf, bleibt gleich. Aber vorgeschrieben wird, wie das Gebäude auszurichten ist, damit eben dieser Kaltluftstrom ungehindert ins Siedlungsgebiet fließen kann.

Was die PI jetzt verlangt, ist, dass der Bauherr sich sagen kann: «Die Gemeinde plant hier, mir vorzuschreiben, wie ich das Gebäude zu stellen habe, damit dieser

Kaltluftstrom richtig fließt. Aber ich will jetzt noch möglichst schnell einen Riegel erstellen, um diese Vorgabe an mich zu umgehen.» Genau dieses Vorgehen verhindert eben die negative Vorwirkung, wie sie erwähnt wurde. Dank dieser kann er das eben nicht mehr machen. Er kann selbstverständlich weiterhin bauen, er kann so bauen, wie es eben zukünftig möglich ist. Er kann also diese neue Regelung bereits jetzt berücksichtigen und dann kann er auch bauen. Wenn man diese negative Vorwirkung jetzt aber abschafft, dann kann ein Bauherr eben bis zuletzt anders bauen. Oder er könnte im Extremfall sogar noch einen Rekurs gegen den Gemeinderatsbeschluss machen und so Zeit gewinnen und noch ein Baugesuch einreichen. Er dürfte dann diesen Riegel immer noch bauen.

Weshalb ist das problematisch? Es ist aus zwei Gründen problematisch. Die so geschaffene Tatsache lässt sich nicht mehr korrigieren. Das heisst, wenn der Bau dort steht, dann steht er dort und er hat sogar eine Bestandesgarantie. Es ist nicht einmal so, dass der Eigentümer dann später den Bau irgendwie abbrechen müsste, sondern er hat eine Bestandesgarantie. Die Bestandesgarantie erachte ich als wichtig, aber wenn wir die negative Vorwirkung abschaffen, dann zerstören wir wichtige Einflussmöglichkeiten der Gemeinden im Sinne der Öffentlichkeit, im Sinne der öffentlichen Interessen. Und deshalb bitte ich Sie, unterstützen Sie diese PI nicht vorläufig.

*Thomas Schweizer (Grüne, Hedingen):* Die negative Vorwirkung ist ein wichtiges planerisches Mittel, um neue planerische Zielsetzungen erreichen zu können. Es darf nicht sein, dass diese Ziele durch kurzfristig eingereichte Projekte untergraben werden beziehungsweise die Zielerreichung verhindert wird. Der Prozess von der Ankündigung der Änderung bis zu deren Inkraftsetzung dauert oft einige Jahre. Wer bauen will, kann das weiterhin tun, muss aber bereits die neuen Grundlagen berücksichtigen. Das macht Sinn beispielsweise bei den neuen Massnahmen zur klimaangepassten Siedlungsentwicklung.

Zwei Beispiele: Die Kaltluftströme wurden bereits erwähnt. Hier wird die Stellung der Bauten definiert, um die Wirkung der Kaltluftkorridore zu sichern. Werden nun Projekte entwickelt und zur Bewilligung eingereicht, die Bauten vorsehen, welche quer in diesem Korridor platziert sind, so wird die Wirkung des Kaltluftkorridors aufgehoben. Eine sinnvolle Planung wird bereits vor Inkraftsetzung zur Makulatur. Hier braucht es die negative Vorwirkung. Sie sichert, dass die Zielsetzung erreicht werden kann. Auch wer rasch bauen will, kann das tun, wenn bereits die neuen Grundlagen berücksichtigt werden und die Stellung der Bauten entsprechend angeordnet wird.

Zweites Beispiel, der Baumschutz: Beschliesst die Gemeinde, einen Baumschutz einzuführen, soll der Baum nicht erst in drei Jahren geschützt sein, sondern mit der Vorwirkung bereits ab Bekanntgabe der neuen Regelung. Für das Fällen des Baumes braucht es dann bereits eine Bewilligung. Fazit: Der Handlungsspielraum des Einzelnen wird durch die negative Vorwirkung zugunsten des Gemeinwohls beschränkt, und das ist gut so. Wer die neue Regelung berücksichtigt, kann das sofort tun und kommt ohne zusätzliche Verzögerung zu einer Baubewilligung.

Die negative Vorwirkung ist somit eine eher sanfte Methode, neue Planungen einzuführen und gleichzeitig das Bauen weiterhin zu ermöglichen. Es ist eben keine Verzögerung, sondern nur eine zusätzliche Auflage.

Würde die Möglichkeit der negativen Vorwirkung abgeschafft, so würden die Gemeinden möglicherweise zu schärferen Massnahmen greifen und beispielsweise Gebiete, in denen ein Kaltluftkorridor vorgesehen wird, mit einer Planungszone sichern. Dort gilt dann für drei Jahre ein Baubewilligungsstopp oder – mit einer Verlängerung – für fünf Jahre. Die Abschaffung der negativen Vorwirkung kann sich also für Bauwillige zum Bumerang entwickeln. Die Gemeinden werden dann bei jeder BZO-Änderung (*Bau- und Zonenordnung*) Planungszone beim Kanton für allfällig kritische Gebiete beantragen und wohl auch bewilligt erhalten. In diesen Planungszone gilt dann während dieser Zeit ein vollumfänglicher Bewilligungsstopp.

Eine Abschaffung brächte also für die Bauwilligen mehr Nachteile und Verzögerungen. Bitte beachten Sie dies und folgen unserem Rat und unterstützen die PI nicht.

*Janine Vannaz (Die Mitte, Aesch):* Wer als Bauvorstand oder Bauherr tätig ist, kennt die zahlreichen Regulierungen nur allzu gut. Besonders herausfordernd ist dabei die Tatsache, dass Bauämter oft gezwungen sind, zwei unterschiedliche Bauordnungen parallel zu prüfen. Grund dafür ist die im Zürcher Planungs- und Baugesetz verankerte sogenannte negative Vorwirkung. Nach aktueller Rechtsprechung gilt diese negative Vorwirkung auch für bereits eingereichte, aber noch nicht rechtskräftige Baugesuche, sobald der Gemeindevorstand eine Änderung der Nutzungsplanung vorschlägt. Das bedeutet, dass alle neuen planungsrelevanten Einschränkungen, die in einer geplanten Revision vorgesehen sind, bereits berücksichtigt werden müssen, während gleichzeitig die bisherigen Regelungen weiterhin gelten. Eine positive Vorwirkung hingegen existiert nicht. Die vorgeschlagene Gesetzesanpassung, wonach ein Grundstück als baureif gilt, sobald es erschlossen ist und Änderungen erst nach ihrer Rechtskraft Wirkung entfalten, erscheint daher sinnvoll. Aus diesen Gründen erachtet die Mitte es als richtig, diese PI vorläufig zu unterstützen. Besten Dank für die Kenntnisnahme.

*Domenik Ledergerber (SVP, Herrliberg):* Astrid Furrer hat die PI sehr gut erklärt, auch mit Praxisbeispielen. Es ist eben so, dass die negative Vorwirkung wirklich überdacht werden muss, weil sie dringende Bauprojekte verhindert. Und es ist schon erstaunlich, dass gerade die Linke, die immer «Wohnungsnot!» schreit, hier wieder nicht mitmacht und Wohnraum so verhindert. Wir haben viele konkrete Beispiele erhalten.

Und an Thomas Wirth: Es ist eben nicht so, dass das öffentliche Interesse vorab gegeben ist. Es kommt ab und zu vor, dass eine Exekutive eine Bau- und Zonenordnung anstrebt, die nachher vom Volk abgelehnt wird. Genau solche Änderungen verhindern unzählige Bauprojekte, und die Bauherren haben keine Rechtssicherheit. Und so schlimm kann ja ein Bauprojekt gar nicht sein, wenn es auf einer

konkreten, in Kraft gesetzten BZO besteht. Also, wieso darf man dann nicht bauen?

Und zu Thomas Schweizer: Eine Baubewilligung wird eben nicht gewährt, wenn der Gemeinderat eine Idee hat, weil er sie zuerst vom Volk genehmigen lassen muss. Er kann gar keine Baubewilligung erteilen, sonst muss er nachher, wenn die Idee vom Volk abgelehnt wurde, einen Rückbau fordern. Das kann ein Gemeinderat nicht machen.

Deshalb unterstützen wir diese PI. Wir müssen diese negative Vorwirkung wirklich genau unter die Lupe nehmen und, wenn möglich, abschaffen.

*Donato Flavio Scognamiglio (EVP, Freienstein-Teufen):* Ich weiss nicht, ob Sie den Fall in Winterthur etwas verfolgt haben. In Winterthur hat man eine grosszügige Grünflächenziffer einführen wollen, was ja legitim sein kann, aber mit dem Resultat, dass bereits diese Ankündigung dazu geführt hat, dass de facto ein Baustopp entstanden ist. Also jeder, der ein bestehendes Gebäude umbauen wollte – einen Balkon mehr, einen Stock mehr –, durfte diese Anpassungen nicht vornehmen, da gefühlt 60 Prozent aller Gebäude in Winterthur diese neue Bestimmung gar nicht erfüllen. Wir müssen nicht einmal in andere Kantone gehen, sprechen Sie mal mit den Leuten in Winterthur, die dort etwas umbauen wollten. Und dann war es richtig negativ.

Die Beispiele, die erwähnt wurden, sind schon legitim, man will etwas anpassen. Aber das Problem ist: Wir haben dann zwei Regeln, die gelten. Es ist nicht das Problem, dass wir nicht neue Regeln einführen können, dass wir nicht für das Klima die Winde durchlassen wollen, das ist nicht das Problem. Das Problem ist, dass das selbst für Baugesuche gilt, die unter den alten Bestimmungen eingereicht wurden. Und sprechen Sie einmal mit den für die Baupolizei Verantwortlichen in Winterthur. Das ist nicht mehr handhabbar, es gibt effektiv Widersprüche, die Sie nicht auflösen können, weil Sie schon das Neue auch berücksichtigen müssen.

Jetzt, wieso gibt es diese negative Vorwirkung? Weil man eben Angst hat, dass man noch schnell bauen könnte. Zeigen Sie mir einmal im Kanton Zürich, wo man noch schnell baut. Im Digitalkanton Zürich brauchen wir 330 Tage in der Stadt (*gemeint ist die Stadt Zürich*), so lange dauert es wegen aller Einsprachen, und auch andernorts braucht es 200 Tage für eine Baubewilligung. Also, wo bauen Sie schnell? Es gibt berechtigte Anliegen, etwas ändern zu wollen – Grünflächenziffer, klimagerechtes Bauen. Auf der anderen Seite ist es ja nicht das Ziel, dass wir denjenigen, die schon ein Baugesuch eingereicht haben, sagen «jetzt gilt übrigens schon das Neue», das dann vielleicht trotzdem nicht gilt, weil es vielleicht dann nicht durchkommt. Meines Wissens hat die Winterthurer Behörde dann wohlweislich die Grünflächenziffer etwas reduziert; nicht, weil sie etwas gegen grüne Flächen hat, sondern weil sie die Verdichtung in der Stadt Winterthur gestoppt hätte.

Wenn das ein so superzentrales Instrument ist, erstaunt es doch, dass wir der einzige Kanton in der Schweiz sind, der das hat. Es kann ja schon einmal sein, dass wir im Kanton Zürich die Nummer 1 sind. Aber es ist dann erstaunlich, dass die anderen Kantone auch ohne dieses Instrument klimagerecht bauen können. Es ist

vor allem also das Thema, dass zwei Regeln gelten, und bei einer dieser Regelungen weiss man noch gar nicht, ob sie am Schluss durchkommt und wirklich gilt. Persönlich denke ich, dass jeder Bauherr gut beraten ist, wenn er die neuen Regeln schon von sich aus berücksichtigt. Wenn er überzeugt ist davon, dann soll er das machen. Aber es geht nicht an, dass wir Bauprojekte blockieren, dass wir Verdichtung nicht ermöglichen, weil wir dieses doch etwas spezielle Instrument haben. Ich bin kein Raumplanungsexperte, aber ich erlaube mir trotzdem, Herrn Griffel (*Alain Griffel*) zu zitieren, er ist Professor (*für Staats- und Verwaltungsrecht*) an der Universität Bern. Er hat empfohlen, dass die negative Vorwirkung erst für neu eingereichte Baugesuche gelten soll. Das ist übrigens ein Zitat aus der Diskussion, die wir bei der Bau- und Zonenordnung in der Stadt Zürich schon vor rund zwölf Jahren hatten. Also ich denke nicht, dass wir das Klima schädigen, wenn wir das abschaffen. Ich denke, dass wir es eher ermöglichen, dass wir Projekte umsetzen können, die wir eigentlich auch dringend brauchen. Daher werden wir als EVP die PI unterstützen. Danke.

*Gianna Berger (AL, Zürich):* Die Alternative Liste lehnt die Abschaffung der negativen Vorwirkung im Zürcher Planungs- und Baugesetz entschieden ab. Sie ist essenziell, damit die Gemeinden sozial- und ökologisch orientierte Planungen durchsetzen können, ohne dass kurzfristige Bauinteressen langfristige Ziele unterlaufen. Gerade beim sozialen Wohnungsbau und dem Schutz vor Spekulation ist sie unverzichtbar. Die negative Vorwirkung ist ein entscheidendes Instrument, um soziale und ökologische Standards langfristig zu sichern und das Gemeinwohl zu schützen. Sie ist dabei auch kein einzigartiges Zürcher Phänomen, wie die Initianten behaupten. Auch der Aargau, Bern und Basel-Stadt nutzen ähnliche Mechanismen wie Planungszonen und Bausperren, teilweise mit sogar noch strengeren Regelungen.

Die Baujuristin Anna Frey hat in ihrer Studie über die planungsrechtliche Baureife nach zürcherischem Recht bestätigt, dass Zürich im interkantonalen Vergleich besonders gut aufgestellt ist, da die vorhandenen Sicherungsmassnahmen sinnvoll ineinandergreifen und den Gemeinden solide Mittel für eine vorausschauende Planung bieten. Die PI würde Bauherren jedoch erlauben, geplante, aber noch nicht rechtskräftige Änderungen zu ignorieren, was langfristige Planungen der Gemeinden gefährden würde.

Die PI-Befürworter versprechen sich eine kurzfristige Beschleunigung des Bauprozesses. Doch ohne die negative Vorwirkung können Projekte geplant werden, die bald neuen Regelungen widersprechen und kostspielige Anpassungen erfordern. Eine Abschaffung würde die Gemeinden entwaffnen und eine langfristige Planung sabotieren. Das darf sich Zürich nicht leisten. Die negative Vorwirkung schützt vor Verzögerung und verhindert eine Manipulation zugunsten privater Interessen. Eigentumsrechte dürfen nicht wichtiger als das Gemeinwohl sein. Das fordert die AL und bittet sie daher, die PI abzulehnen. Vielen Dank.

*Astrid Furrer (FDP, Wädenswil) spricht zum zweiten Mal:* Wir wollen ja in die Zukunft schauen. Jeder hat seine Vision, ob das jetzt Klimathemen sind oder Verdichtungen und so weiter. Aber das Problem ist: Mit dieser negativen Vorwirkung verhindert man, dass die Exekutive mutige Entscheidungen fällt. Denn sie weiss: Es gilt die negative Vorwirkung, das wird ein mühsamer Prozess. Und je extremer die Änderungen sind, umso schwieriger wird das Ganze. Dann kann wirklich fast nicht mehr gebaut werden, weil man