

Antrag des Regierungsrates vom 5. Februar 2014

KR-Nr. 95/2008

5062

**Beschluss des Kantonsrates
zum Postulat KR-Nr. 95/2008 betreffend
Raumschonende Einkaufszentren**

(vom)

Der Kantonsrat,

nach Einsichtnahme in den Bericht und Antrag des Regierungsrates vom 5. Februar 2014,

beschliesst:

I. Das Postulat KR-Nr. 95/2008 betreffend Raumschonende Einkaufszentren wird als erledigt abgeschlossen.

II. Mitteilung an den Regierungsrat.

Der Kantonsrat hat dem Regierungsrat am 27. Februar 2012 folgende von den Kantonsräten Willy Germann, Winterthur, Thomas Maier, Dübendorf, und Thomas Ziegler, Elgg, am 10. März 2008 eingereichte Motion als Postulat zur Berichterstattung und Antragstellung überwiesen:

Der Regierungsrat wird beauftragt, das Planungs- und Baugesetz dahingehend zu ändern, dass grössere Bauten, insbesondere Einkaufszentren, mindestens zwei Vollgeschosse aufweisen müssen. Zudem müssen die Parkplätze unter den Geschossnutzflächen angelegt werden.

Bericht des Regierungsrates:

Im Kanton Zürich liegen einige der am dichtesten besiedelten Gebiete der Schweiz. Als Folge der steigenden Ansprüche in allen Lebensbereichen nimmt der Druck auf den Raum laufend zu. Auch das in den letzten Jahren zu verzeichnende Bevölkerungswachstum und der soziale Wandel tragen zur steigenden Nachfrage nach Geschossflächen bei. Die Bodenfläche, die für bauliche Zwecke zur Verfügung steht, ist jedoch begrenzt. Es sind daher weitere Anstrengungen zur besseren Nutzung der Bauzonen erforderlich, damit die Vorgaben des Raumplanungsgesetzes und des kantonalen Richtplans zur Begrenzung des Siedlungsgebiets eingehalten sowie die für die Landwirtschaft benötigten Flächen und naturnahen Landschaften erhalten werden können.

Die Anordnung von Verkaufsflächen in mehrgeschossigen Bauten und die Vermeidung von grossflächigen oberirdischen Parkplätzen sind zweifellos geeignete Massnahmen, um den Bodenverbrauch zu vermindern. Eine zwingende Vorschrift zur Mehrgeschossigkeit würde allerdings einen nicht unerheblichen Eingriff in die Eigentumsfreiheit darstellen. Eine gesetzliche Vorgabe zum zweigeschossigen Bauen wäre daher nur dann als verhältnismässig zu beurteilen, wenn das Ziel nicht auch mit anderen Mitteln erreicht werden kann.

Ende 2011 erreichte die in der überbauten Bauzone bestehende Geschossfläche einen Umfang von 123 Mio. Quadratmetern. Der Geschossflächenbestand hat damit innert zehn Jahren um 14,3% zugenommen. Die Fläche der überbauten Bauzone vergrösserte sich im gleichen Zeitraum jedoch nur um 7,0%. Dies deutet auf eine insgesamt wesentlich bessere Nutzung der Bauzonenfläche hin. Im Zuge dieser Entwicklung hat die bauliche Dichte in der überbauten Bauzone um 6,6% zugenommen. Es ist somit bereits auf der Grundlage des heutigen Planungs- und Baurechts und unter Anwendung der dafür vorgesehenen Planungsinstrumente, namentlich der überkommunalen Richtpläne und Nutzungspläne, gelungen, die Raumentwicklung in die angestrebte Richtung zu lenken. Zudem bilden auch die steigenden Bodenpreise einen wirksamen Anreiz zum flächensparenden Bauen. Die Erstellung eingeschossiger Bauten ist damit zur Ausnahme geworden.

Bestimmungen zur Mehrgeschossigkeit bei Bauten des Detailhandels hätten daher nur geringe Auswirkungen auf die Flächenbeanspruchung im Kanton Zürich. Eine deutlich wirksamere Massnahme zur effizienten Nutzung der Bauzonenflächen besteht in der Festlegung gebietsbezogener Dichtevorgaben in den regionalen Richtplänen und deren sachgerechte Umsetzung in den kommunalen Bau- und Zonen-

ordnungen. Dies kann auf der Grundlage des heutigen Planungs- und Baurechts erfolgen. Eine Anpassung des kantonalen Planungs- und Baugesetzes ist dazu nicht erforderlich.

Der Detailhandel erfüllt wichtige Funktionen zur Versorgung der Bevölkerung mit Gütern und Dienstleistungen. Dabei ist die Branche einem stetigen Wandel unterworfen. So sind auch einige neue Anbieter in den Markt eingetreten. In den letzten Jahren war zudem das Auftreten neuer, vergleichsweise kleinformatiger Verkaufslokale zu verzeichnen, die zum Teil auch an peripheren Lagen erstellt wurden. Liegen diese Standorte am Ortseingang, treten sie visuell prominent in Erscheinung und bilden eine Konkurrenz für den Detailhandel in den Ortszentren, der dadurch an Umsatz verloren hat.

Mit Blick auf die Raumentwicklung ist somit nicht in erster Linie die Landbeanspruchung des Detailhandels kritisch zu beurteilen, sondern vielmehr die Standortwahl und die damit verbundenen verkehrlichen Auswirkungen. Zu prüfen ist daher die Aufnahme von Bestimmungen zur Beschränkung grossflächiger Einkaufsnutzungen an peripheren Lagen in die kommunalen Bau- und Zonenordnungen. Auch dies kann auf der Grundlage des geltenden Planungs- und Baurechts erfolgen. Anzustreben ist zudem eine Stärkung der gewachsenen Ortszentren in ihrer Funktion als Schwerpunkte der Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs. Die räumliche Zusammenfassung des Detailhandels in den Ortszentren trägt zu deren Belebung bei und ermöglicht einen attraktiven Branchenmix; die Einkaufswege sind kurz und lassen sich in vielen Fällen mit dem Weg zur Arbeit oder mit weiteren Besorgungen verbinden.

Gestützt auf RRB Nr. 70/2012 werden die langfristigen Herausforderungen für die Raumentwicklung im Kanton Zürich mit dem Projekt «Langfristige Raumentwicklungsstrategie» in ihrem Gesamtzusammenhang bearbeitet. Die Ergebnisse werden bis Ende 2014 vorliegen. Im Rahmen dieses Projekts sind auch Hinweise und mögliche Lösungsansätze zur Weiterentwicklung und Stärkung der Ortszentren zu erwarten.

Gestützt auf diesen Bericht beantragt der Regierungsrat dem Kantonsrat, das Postulat KR-Nr. 95/2008 als erledigt abzuschreiben.

Im Namen des Regierungsrates

Der Präsident:	Der Staatsschreiber:
Heiniger	Husi