

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

KR-Nr. 16/2011

Sitzung vom 4. Mai 2011

563. Postulat (Nutzung von leer stehenden landwirtschaftlichen Bauten)

Die Kantonsräte Johannes Zollinger, Wädenswil, und Walter Schoch, Bauma, sowie Kantonsrätin Lisette Müller-Jaag, Knonau, haben am 17. Januar 2011 folgendes Postulat eingereicht:

Der Regierungsrat wird gebeten, die Voraussetzung zu schaffen, dass nicht mehr landwirtschaftlich genutzte Bauten anderweitig sinnvoll genutzt werden können.

Begründung:

Viele landwirtschaftliche Gebäude stehen leer, weil die Zahl der Bauern schrumpft und die traditionelle Bewirtschaftung ausgedient hat. Die Schweizer Landwirtschaft ist in einer Phase tief greifender und schneller Umstrukturierung. Es ist daher wichtig, den Landwirtinnen und -wirten durch eine Lockerung der Rechtsetzung Perspektiven zu geben. Die restriktive Gesetzgebung führt dazu, dass nicht mehr genutzte landwirtschaftliche Ökonomiegebäude verfallen. Nostalgisch verklärte Landschaftsschützer wollen solche Bauten lieber «in Würde zerfallen» lassen und reden gar von einer «Poesie des Zerfalls». Das ist angesichts des knapper werdenden Siedlungsraumes nicht zu verantworten. Erhalten lassen sich nur Bauten, die auch sinnvoll genutzt werden können.

Das Siedlungswachstum der Schweiz nimmt stetig zu. Gemäss Bundesamt für Statistik dehnte sich das Siedlungsgebiet von 1994 bis 2006 um 264 Quadratkilometer aus. Dies entspricht nahezu der Fläche des Kantons Nidwalden. Im Grossraum Zürich sind die Landpreise derart hoch, dass für Familien kaum mehr bezahlbarer Wohnraum vorhanden ist. Die hohen Landpreise belasten auch KMU und Kleingewerbler und verteuern deren Produkte.

Bevor weitere Grünflächen verbaut werden, sollen die bestehenden Bauten ökologisch und ökonomisch sinnvoll genutzt werden. Dazu sind die gesetzlichen Grundlagen zu schaffen.

Auf Antrag der Baudirektion

beschliesst der Regierungsrat:

I. Zum Postulat Johannes Zollinger, Wädenswil, Walter Schoch, Bauma, und Lisette Müller-Jaag, Knonau, wird wie folgt Stellung genommen:

Landwirtschaftszonen dienen der langfristigen Sicherung der Ernährungsgrundlage des Landes, der Erhaltung der Landschaft und des Erholungsraums oder dem ökologischen Ausgleich. Sie sollen von Überbauungen weitgehend freigehalten werden (Art. 16 Abs. 1 Raumplanungsgesetz [RPG; SR 700]).

Die Erstellung, Änderung oder Umnutzung von Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen regelt das Bundesrecht abschliessend. Die rechtsanwendenden kantonalen Behörden haben zu prüfen, ob ein Bauvorhaben ausserhalb des Baugebiets zonenkonform ist (Art. 25 RPG). Im Landwirtschaftsgebiet sind Gebäude zonenkonform, die der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung dienen.

Erfüllt ein Bauvorhaben die Voraussetzung der Zonenkonformität nicht, so ist für dessen Erstellung bzw. Änderung eine Ausnahmegewilligung erforderlich. Das Postulat befasst sich mit diesen (nicht zonenkonformen) Fällen. Ausnahmegewilligungen für Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen regeln Art. 24 ff. RPG. Auch dieser Ausnahmekatalog ist abschliessend. Zulässig sind beispielsweise standortgebundene Bauten und Anlagen (Art. 24 RPG). Dabei werden an die Standortgebundenheit hohe Anforderungen gestellt. Unter bestimmten Voraussetzungen zulässig sind ausserdem Zweckänderungen ohne bauliche Massnahmen (Art. 24a RPG), nichtlandwirtschaftliche Nebenbetriebe (Art. 24b RPG) sowie Erneuerungen, Änderungen und Erweiterungen von bestehenden zonenwidrig gewordenen Bauten und Anlagen (Art. 24c RPG).

Das Bundesrecht lässt somit dem kantonalen Recht im Bereich des Bauens ausserhalb der Bauzonen keinen Regelungsspielraum. Es bleibt jedoch darauf hinzuweisen, dass der Bundesrat in seiner Botschaft vom 20. Januar 2010 zur Teilrevision des RPG (BBl 2010, 1049 ff., 1061) ausgeführt hat, dass die heutige Ordnung zum Bauen ausserhalb der Bauzonen in einer Revision des RPG (zweite Etappe) optimiert und vereinfacht werden soll, ohne sie grundsätzlich neu zu gestalten. Mit den Arbeiten ist bereits begonnen worden. Dabei soll der Frage, wie mit Bauten umgegangen werden soll, die für die landwirtschaftlichen Zwecke nicht mehr infrage kommen, grosse Bedeutung beigemessen werden.

Der Regierungsrat beantragt daher dem Kantonsrat, das Postulat KR-Nr. 16/2011 nicht zu überweisen.

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

Vor dem Regierungsrat

Der Staatsschreiber:

Husi