

ANFRAGE von Janine Vannaz (Die Mitte, Aesch) und Thomas Anwander (Die Mitte, Winterthur)

Betreffend Erhöhung der Hürden für Einsprachen im Baubewilligungsverfahren

Das bauliche Potenzial im Kanton Zürich ist grundsätzlich vorhanden. Dennoch verlieren zahlreiche Planungsvorhaben an Dynamik oder werden zugunsten einer rascheren Bewilligungsfähigkeit redimensioniert. Dadurch werden Nutzflächen gemäss Zonenplänen, Bebauungsplänen und kantonalen Verdichtungsgebieten teilweise nicht ausgeschöpft. Eine Studie des Bundesamts für Wohnungswesen vom 1. Juli 2025 zeigt auf, dass Einsprachen und Rekurse zu den Faktoren gehören, die zur Verknappung von Wohnraum beitragen. Es ist daher zu prüfen, ob und wie die kantonalen gesetzlichen Grundlagen angepasst werden können, um missbräuchliche Einsprachen zu reduzieren und gleichzeitig den Rechtsschutz zu wahren.

Wir bitten den Regierungsrat um Beantwortung folgender Fragen:

1. Wie beurteilt der Regierungsrat die heutige Rechtslage im Kanton Zürich in Bezug auf Einsprachen gegen Baugesuche? Sieht er Handlungsbedarf, um missbräuchliche oder rein verzögernde Einsprachen zu reduzieren?
2. Ist der Regierungsrat der Ansicht, dass das Planungs- und Baugesetz, die zugehörige Verordnung oder weitere kantonale Erlasse so angepasst werden sollten, dass die Hürden für Einsprachen erhöht werden können?
3. Wie beurteilt der Regierungsrat die Möglichkeit, bei Einsprachen gegen Baugesuche die Hinterlegung eines Geldbetrags auf ein Sperrkonto zu verlangen, um missbräuchliche Einsprachen zu verhindern? Hält er einen mittleren fünfstelligen Betrag für rechtlich und praktisch umsetzbar?
4. Welche rechtlichen Möglichkeiten bestehen, Einsprechende zur Leistung von Entschädigungen zu verpflichten, wenn sich eine Einsprache ganz oder teilweise als unbegründet erweist?
5. Könnte eine anteilmässige Entschädigung an Bauherrschaft und Projektverfassende in Abhängigkeit der geschätzten Baukosten vorgesehen werden?
6. Wie kann sichergestellt werden, dass Baugesuche, die nach Treu und Glauben sowie gemäss geltenden Bauvorschriften eingereicht wurden, bei missbräuchlichen Einsprachen entschädigungsfrei bleiben?

Janine Vannaz
Thomas Anwander