

DRINGLICHE INTERPELLATION von Martin Farner-Brandenberger (FDP, Stammheim), Martin Hübscher (SVP, Wiesendangen) und Jörg Kündig (FDP, Gossau)

betreffend Projekt „Überprüfung der Kleinsiedlungen im Kanton Zürich“

Mit Änderung der Ziff. 2.2.2 des kantonalen Richtplans 2014 (KRB vom 18. März 2014) hat eine Unsicherheit über die nutzungsplanerische Erfassung von Kleinsiedlungen ausserhalb des kartographisch festgesetzten Siedlungsgebiets ihren Anfang genommen. In einem konkreten Fall in der Gemeinde Grüningen sah sich das Verwaltungsgericht in seinem Entscheid VB.2019.000630 vom 22. Oktober 2020 dazu veranlasst, eine kommunale Bewilligung aufzuheben und zur Neu Beurteilung an den Gemeinderat zurückzuweisen mit der Auflage, das Vorhaben – auch soweit es sich in einer rechtskräftig festgesetzten Bauzone gemäss kantonaalem Recht befindet – der Baudirektion zur Zustimmung zu unterbreiten (Verfahren für Bauvorhaben ausserhalb der Bauzone im Sinne des eidg. Raumplanungsgesetzes, RPG). Die Baudirektion hat mit Kreisschreiben vom 24. August 2021 ein erstes Mal auf das genannte Urteil des Verwaltungsgerichts reagiert und die Gemeinden sinngemäss angewiesen, alle von der einleitend beschriebenen Problematik betroffenen Baugesuche der Baudirektion zum Entscheid nach Ziffer 1.2.1 des Anhanges zur Bauverfahrensverordnung einzureichen. Am 15. Dezember 2021 hat der Regierungsrat zur dringlichen Anfrage KR-Nr. 400/2021 Stellung genommen (RRB Nr. 1554). Mit Kreisschreiben vom 18. März 2022 hat die Baudirektion die Anweisungen an die Gemeinden betreffend das Bewilligungsverfahren bekräftigt, detailliert und zusätzlich mit einer Liste der betroffenen Kleinsiedlungen ergänzt.

Mit diesem zweiten Kreisschreiben wurde auch das Projekt „Überprüfung der Kleinsiedlungen im Kanton Zürich“ umschrieben. Als Zwischenschritt bis zum Vorliegen u.a. neuer gesetzlicher Grundlagen im PBG stellt die Baudirektion das „Inkrafttreten“ einer „Übergangsregelung“ in Aussicht, und dies auf „voraussichtlich per Ende 2022“. Damit die Rechtsunsicherheit über die Frage, welche Kleinsiedlungen ausserhalb des im Richtplan kartographisch bezeichneten Siedlungsgebiets (nach wie vor) als Bauzone im Sinne von Art. 15 RPG gelten können, oder aber künftig einer (neu zu schaffenden) besonderen Zone im Sinne von Art. 33 der Raumplanungsverordnung (RPV) ausserhalb der Bauzone zugewiesen werden sollen, ist dieses Vorgehen im Prinzip sehr zu begrüssen.

Zur Sicherstellung, dass die von der Baudirektion angestrebte Übergangsregelung im vorgesehenen Zeitrahmen zustande kommt, sachlich zufriedenstellend gelingen kann und dass sie auch in rechtlicher Hinsicht tragfähig ist, muss der Regierungsrat in seiner Rolle gemäss § 2 PBG aktiv tätig werden. In diesem Zusammenhang bitten wir den Regierungsrat um die Beantwortung folgender Fragen:

1. Teilt der Regierungsrat die Ansicht, dass für das „Inkrafttreten“ der angestrebten Übergangsregelung eine Änderung des kantonalen Richtplans zumindest als Antrag an den Kantonsrat vorliegen muss, damit Bewilligungen für Vorhaben in denjenigen Kleinsiedlungen, die (wieder) als in einer Bauzone liegend gelten sollen, rekursfest von den Gemeinden erteilt werden können?
2. Ist der Regierungsrat bereit, eine solche Richtplanvorlage innert Frist vorzulegen? (vgl. dazu auch RRB 1554 zu KR-Nr. 400/2021, Antwort zu Frage 7).

3. Unterstützt der Regierungsrat den maximalen Spielraum, damit Kleinsiedlungen bereits ab zehn Wohneinheiten einer geeigneten Bauzone zugewiesen werden bzw. in einer Bauzone verbleiben können?
4. Eine reduzierte Nutzung von Grundstücken und Liegenschaften wird unzweifelhaft eine Auswirkung auf deren Wert haben. Wie stellt sich der Regierungsrat eine Kompensation dieser Wertverminderung vor?
5. Ist der Regierungsrat auch der Ansicht, dass den Gemeinden, welche durch eine künftige Regelung Bauland verlieren, eine Kompensation innerhalb der Gemeinde ermöglicht werden soll?
6. Derzeit haben die Analyse und die Umsetzungsarbeiten für eine neue kantonale Regelung begonnen. Eine Arbeitsgruppe hat ihre Arbeit aufgenommen. Allerdings scheint die Arbeitsgruppe zu wenig breit abgestützt. Neben dem GPV (dieser ist vertreten) sollten zwingend auch der HEV und der Bauernverband Teil dieser Arbeitsgruppe sein. Ist der Regierungsrat bereit, hier die entsprechenden Justierungen vorzunehmen?

Martin Farner-Brandenberger
Martin Hübscher
Jörg Kündig

B. Balmer	U. Bamert	M. Biber	D. Bonato
S. Bossert	M. Bourgeois	H.-P. Brunner	R. Burtscher
L. Camenisch	P. Dalcher	H. Egli	C. Etter
N. Fehr Düsel	R. Fehr	A.B. Franzen	B. Frey
A. Furrer	A. Gantner	B. Grüter	B. Habegger
L. Habicher	M. Hauser	J. Hofer	W. Honegger
C. Hoss-Blatter	M. Huber	R. Isler	A. Jäger
A.. Juchli	D. Kläy	T. Lamprecht	V. Landmann
D. Ledergerber	S. Lisibach	C. Lucek	C. Marty
M.R. Marty	P. Mayer	D. Meier	C. Mettler
K.H. Meyer	A. Moser	C. Müller	F. Müller
U. Pfister	D. Rinderknecht	R. Rogenmoser	A. Romero
S. Rueff-Frenkel	R. Scheck	P. Schick	C. Schmid
S. Schmid	C. Schucan	M. Suter	W. We Yiea
R. Truninger	P. von Euw	D. Wäfler	U. Waser
S. Weber	T. Weidmann	O. Wyss	E. Zahler
C. Zurfluh Fraefel			