

Sitzung vom 6. April 2011

411. Anfrage (Aktive Landpolitik)

Die Kantonsräte Willy Germann, Winterthur, und Patrick Hächler, Gossau, haben am 17. Januar 2011 folgende Anfrage eingereicht:

Das prognostizierte Wachstum an Bevölkerung und Arbeitsplätzen sowie der steigende Wohnraumbedarf pro Kopf der Bevölkerung erzeugen einen enormen Druck auf den Raum. Dies treibt die Bodenpreise und damit die Mieten in die Höhe, gefährdet eine gesellschaftsverträgliche soziale Durchmischung und forciert die Zersiedelung und damit weiteres Verkehrswachstum.

Kanton und Gemeinden können über den Siedlungsplan und über Zonenpläne die Siedlungs- und Verkehrsentwicklung nur beschränkt lenken. Flankierend dazu täte eine aktivere Landpolitik not, die in einem zunehmend härteren Markt öffentliche Interessen wahren kann, so u. a. eine raumschonende Siedlungsentwicklung, Verkehrsvermeidung durch Mischnutzungen und hohe Dichten bei Zentren des öffentlichen Verkehrs sowie eine gute soziale Durchmischung.

Ich frage deshalb den Regierungsrat an:

1. Wie könnte der Regierungsrat eine aktivere Landpolitik betreiben, um die öffentlichen sozialen und ökologischen Interessen besser zu wahren?
2. Wie könnte der Regierungsrat zusammen mit den Gemeinden und dem Bund den bereits vorhandenen öffentlichen Grund sichern und einer sinnvollen Nutzung zuführen?
3. Ist der Regierungsrat bereit, zusammen mit den Gemeinden und dem Bund vor der Revision des Siedlungsplanes mit Plänen und Listen volle Transparenz zu schaffen, wo welche Gemeinde, der Kanton sowie der Bund (inkl. SBB und Armee) über Grundstücke verfügen?
4. Welche öffentlichen Branchen stehen in den nächsten Jahren zur Disposition, z. B. Armee-Areale, SBB-Areale und andere Liegenschaften im Besitz von öffentlich-rechtlichen Unternehmungen?
5. Welche dieser Branchen (vor allem der Armee und der SBB) müssten aus raumplanerischen Gründen vom Kanton oder von Gemeinden erworben werden, um im harten Liegenschaftsmarkt mitwirken zu können?

6. Wie und wo könnte der Kanton strategisch wichtige private Brachen im Sinne einer aktiven Landpolitik erwerben, zugunsten sozialer und ökologischer Interessen selber nutzen, im Baurecht (z. B. an Genossenschaften) abgeben oder gegen andere private Grundstücke abtauschen?
7. Ist die Regierung bereit, zusammen mit einzelnen Gemeinden, der ZKB und den Pensionskassen das Gespräch zu führen mit dem Ziel, stellvertretend für den Kanton strategisch wichtige Liegenschaften (vor allem Brachen) für die öffentliche Hand zu sichern oder zu erwerben?

Auf Antrag der Baudirektion

beschliesst der Regierungsrat:

I. Die Anfrage Willy Germann, Winterthur, und Patrick Hächler, Gossau, wird wie folgt beantwortet:

Zu Fragen 1 und 2:

Kanton, Regionen und Gemeinden steuern die Raumentwicklung mit den Instrumenten der Raumplanung gemäss den gesetzlichen Vorgaben. Massgebend sind namentlich das Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG, SR 700) sowie das kantonale Planungs- und Baugesetz (PBG, LS 700.1). Das zentrale Führungsinstrument zur Steuerung und Koordination der räumlichen Entwicklung ist der kantonale Richtplan. Mit dem regionalen Richtplan werden die kantonalen Festlegungen präzisiert und ergänzt, mit der kommunalen Nutzungsplanung werden die grundeigentümergebundenen Festlegungen vorgenommen. Der Staat verfügt somit über wirksame Instrumente zur Steuerung der Siedlungsentwicklung unter Wahrung des öffentlichen Interesses. Der haushälterische Umgang mit dem Boden, die bauliche Erneuerung und Entwicklung im Inneren der Siedlungen, die Fokussierung auf Zentrumsgebiete, Bahnhofbereiche sowie allgemein mit dem öffentlichen Verkehr und Langsamverkehr gut erschlossene Lagen und die Steigerung der Siedlungsqualität sind die massgeblichen Ziele, die der Kanton Zürich in Bezug auf die Siedlungsentwicklung verfolgt (vgl. kantonaler Richtplan, Entwurf für die öffentliche Auflage, Pt. 2.1.1).

Der Immobilienbestand des Kantons umfasst die Betriebsliegenschaften des Verwaltungsvermögens und – zu einem geringen Teil – Liegenschaften im Finanzvermögen. Das Immobilienportfolio des Kantons Zürich wird seit 2007 durch das Immobilienamt bewirtschaftet. Im Vordergrund stehen dabei der Erwerb und die Bewirtschaftung der Immobilien, die vom Kanton für die Erfüllung seiner eigenen, im öffent-

lichen Interesse stehenden Aufgaben benötigt werden. Dazu gehören Grundstücke mit Hochbauten und zahlreiche weitere Flächen, namentlich für Verkehrsanlagen, Gewässer und für den Naturschutz.

Für eine aktive Landpolitik in dem Sinne, dass der Kanton aktiv in das Spiel von Angebot und Nachfrage am Liegenschaftenmarkt eingreifen würde, fehlen hingegen die gesetzlichen Grundlagen. Dafür wäre zunächst zu klären, für welche Zwecke die Grundstücke erworben und verwendet werden sollen und ob neben den angesprochenen sozialen und ökologischen Interessen nicht auch weitere, möglicherweise ebenso berechnigte Interessen zu berücksichtigen wären, beispielsweise solche der Wirtschaft und der Gewerbetreibenden.

Zu Frage 3:

Geplante Neubauten, Erweiterungen, Standortverlegungen, Standortaufhebungen, Umnutzungen und Standortevaluationen von öffentlichen Bauten und Anlagen werden sowohl im Richtplankarte wie auch in der Richtplankarte bezeichnet (vgl. kantonaler Richtplan, Entwurf für die öffentliche Auflage, Pt. 6). Bestehende öffentliche Bauten und Anlagen werden in der Karte des kantonalen Richtplans dargestellt, sofern sie nicht innerhalb der für Gebietsplanungen bezeichneten Perimeter liegen. Im Rahmen der laufenden Gesamtüberprüfung des kantonalen Richtplans wurden zudem Listen über die bestehenden öffentlichen Bauten und Anlagen erstellt, die im Internetauftritt des Kantons unter der Adresse www.richtplan.zh.ch eingesehen werden können. Damit ist bereits ein hohes Mass an Transparenz gewährleistet. Die Festlegung eines Vorhabens im kantonalen Richtplan erfolgt unabhängig von den Eigentumsverhältnissen (vgl. §60 Abs. 1 PBG). Eine Übersicht über sämtliche Grundstücke im öffentlichen Eigentum liegt nicht vor.

Zu Fragen 4 und 5:

Der Immobilienbestand des Eidgenössischen Departements für Verteidigung, Bevölkerungsschutz und Sport (VBS) wird durch armasuisse Immobilien verwaltet, derjenige der Schweizerischen Bundesbahnen durch die Organisationseinheit SBB-Immobilien.

Das Portfolio von armasuisse Immobilien ist unterteilt in den Kernbestand, der die zurzeit aktiv militärisch genutzten Objekte umfasst, und in den Dispositionsbestand, der alle von der Armee nicht mehr benötigten Objekte enthält. Gemäss dem Stationierungskonzept der Armee gelten von den rund 220 ha Flächen der Schweizer Armee im Kanton Zürich heute 10 ha als disponibel, d. h., sie stehen für eine zivile Nachnutzung zur Verfügung (Stand 2006). Das VBS beabsichtigt, bis 2012 ein nachgeführtes Stationierungskonzept vorzulegen. Daraus wird ersichtlich werden, ob weitere Areale im Kanton Zürich künftig

von der Armee nicht mehr genutzt werden. Die überwiegende Mehrheit der Armeeobjekte befindet sich jedoch ausserhalb des Siedlungsgebietes gemäss kantonalem Richtplan bzw. ausserhalb der rechtskräftigen Bauzonen.

Die Schweizerischen Bundesbahnen verfügen ebenfalls über eine grössere Anzahl nicht mehr betriebsnotwendiger Areale, die sich zum Teil an durch die S-Bahn gut erreichbaren Lagen befinden. Rund 54 ha stehen für neue Nutzungen zur Verfügung (Stand 2006). Mehr als 80% dieser Flächen liegen in der Stadt Zürich.

Der Kanton verfolgt das Thema der frei werdenden Flächen von Armee und SBB mit grossem Interesse. Die kantonalen Fachstellen stehen dazu sowohl mit armasuisse Immobilien wie auch mit den SBB-Immobilien in regelmässigem Austausch. Im Rahmen von Jahresgesprächen informiert armasuisse Immobilien die Sicherheitsdirektion und die Baudirektion über Veränderungen im Kern- und im Dispositionsbestand. Da sich der grösste Teil der heute im Kanton Zürich verfügbaren und im Siedlungsgebiet liegenden Flächen in den Städten Zürich, Winterthur und Uster befindet, ist armasuisse Immobilien zudem mit den zuständigen städtischen Behörden in Verhandlungen über die Umnutzung der betreffenden Areale. Dabei steht die Frage im Vordergrund, ob sich die Areale für neue öffentliche Nutzungen und Bedürfnisse eignen könnten. Im Rahmen solcher Verhandlungen konnte beispielsweise bereits eine Einigung für das Zeughausareal in Winterthur erzielt werden.

Zu Frage 6:

Der Kanton verfügt über verschiedene Instrumente, um die für die Erfüllung seiner Aufgaben benötigten Flächen zu sichern. Dazu zählt die vorausschauende Festlegung von Standorten für öffentliche Bauten und Anlagen im kantonalen Richtplan bzw. in den regionalen Richtplänen und die aktive Planung in ausgewählten Schlüsselgebieten im Rahmen massgeschneiderter Gebietsplanungen. Gemäss kantonalem Richtplan (Entwurf für die öffentliche Auflage, Pt. 6.1.1 b) sind für Gebiete mit besonderem städtebaulichen Potenzial, grossem Koordinations- und Handlungsbedarf und einer hohen Dichte an öffentlichen Bauten und Anlagen von kantonalem Interesse fachübergreifende Gebietsplanungen zu erarbeiten. Mit diesen Gebietsplanungen sollen im öffentlichen Interesse liegende Synergien genutzt und die partnerschaftliche Zusammenarbeit unter Einbezug der Planungsträger aller Stufen sowie massgeblicher Akteure wie Infrastrukturträger, Grundeigentümerinnen und -eigentümer und Investoren gefördert werden.

Mit der Festlegung geplanter Vorhaben für öffentliche Bauten und Anlagen im Richtplan werden die Voraussetzungen für den Landerwerb mittels Werkplan (vgl. §§ 114 ff. PBG) geschaffen. Der Kanton setzt Gestaltungspläne für Bauten und Anlagen fest (vgl. § 84 Abs. 2 PBG), die im kantonalen oder in den regionalen Richtplänen enthalten sind. Das Immobilienamt sorgt für die zielgerichtete Bewirtschaftung des kantonalen Immobilienbestands und stellt sicher, dass die Raumbedürfnisse der Direktionen und ihrer Nutzer mittel- bis langfristig abgedeckt werden können. Das Immobilienamt prüft auch mögliche Brachflächen, Areale und Parzellen, die für die Sicherstellung der künftigen Raum- und Flächenbedürfnisse des Kantons erworben werden können. Um die Position des Kantons als Käufer nicht zu schwächen, wird auf eine Auflistung der entsprechenden Liegenschaften verzichtet.

Zu Frage 7:

Sowohl die Personalvorsorge des Kantons Zürich (BVK) wie auch die Zürcher Kantonalbank (ZKB) sind ihren gesetzlichen Aufträgen verpflichtet und verfügen über wenig Spielraum, davon abweichende Interessen zu verfolgen.

Die BVK hat den Auftrag, das bei ihr vorhandene Vermögen so zu verwalten, dass Sicherheit und genügender Ertrag der Anlagen, eine angemessene Verteilung der Risiken sowie die Deckung des voraussehbaren Bedarfs an flüssigen Mitteln gewährleistet sind (vgl. Art. 71 Bundesgesetz vom 25. Juni 1982 über die berufliche Alters-, Hinterlassenen- und Invalidenvorsorge [BVG, SR 831.40]). Mit der Umsetzung dieses Auftrags sorgt sie dafür, dass den Versicherten zusammen mit den Leistungen der AHV/IV die Fortsetzung der gewohnten Lebenshaltung in angemessener Weise möglich ist (vgl. Art. 1 BVG).

Bei der ZKB handelt es sich um eine Universalbank, die allenfalls indirekt, d. h. über den von ihr an den Kanton abzuliefernden Reingewinn, zur Lösung der volkswirtschaftlichen und sozialen Aufgaben im Kanton beizutragen hat (vgl. §§ 2 und 26 Kantonalbankgesetz vom 28. September 1997 [LS 951.1]).

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

Vor dem Regierungsrat

Der Staatsschreiber:

Husi