

Sitzung vom 24. Oktober 1995

3189. Anfrage (Baugesuch in Wädenswil)

Kantonsrätin Julia Gerber Rüegg, Wädenswil, hat am 21. August 1995 folgende Anfrage eingereicht:

Mit Datum vom 20. Juni 1995 hat die Baudirektion das Baugesuch für den Um- und Aufbau/Nutzungsänderung einer Remise zu Wohnzwecken in Wädenswil, oberhalb der Autobahn, abgelehnt. Das Gebäude liegt in der Landwirtschaftszone, welche der Kantonsrat im Rahmen des neuen Richtplans vom 31. Januar 1995 als Gebiet mit traditioneller Streubauweise bezeichnet hat. Die Remise war nie Teil eines Landwirtschaftsbetriebs und wurde bisher auch nicht zu Wohnzwecken genutzt.

Die Baudirektion lässt im letzten Abschnitt der Verfügung erkennen, dass - positiv formuliert - eine Umnutzung zu Wohnzwecken in Aussicht gestellt werden könnte, wenn die Remise in ihrer baulichen Substanz erhalten bliebe. Voraussetzung ist natürlich das Inkrafttreten des vom Kantonsrat genehmigten Richtplans.

In diesem Zusammenhang stelle ich dem Regierungsrat folgende Fragen:

1. Wird mit dieser Begründung nicht eine Bautätigkeit in der Landwirtschaftszone in Gang gesetzt, wie sie mit den Grundzügen des Raumplanungsgesetzes nicht vereinbar ist?
2. Liegt der Begründung der Baudirektion nicht eine unzulässige Interpretation von Art. 24 RPG zugrunde?
3. Was versteht der Regierungsrat unter dem Begriff «Erhaltung der baulichen Grundstruktur»? Ist darunter auch die räumliche Aufteilung im Innern des Gebäudes zu verstehen?
4. Ist der Regierungsrat nicht auch der Ansicht, dass durch die Aussage in der Verfügung falsche Erwartungen an die Behörden geweckt werden?

Auf Antrag der Direktion der öffentlichen Bauten beschliesst der Regierungsrat:

I. Die Anfrage Julia Gerber Rüegg, Wädenswil, wird wie folgt beantwortet:

Das in der Anfrage erwähnte Baugesuch für den Abbruch einer Remise und ihren Ersatz durch ein Wohnhaus ist von der Baudirektion mit der Begründung abgelehnt worden, dass das Vorhaben weder einer teilweisen Änderung oder einem Wiederaufbau im Sinne von Art. 24 Abs. 2 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) noch einer Nutzungsänderung gemäss Art. 24 Abs. 1 und 3 der Verordnung über die Raumplanung vom 2. Oktober 1989 (RPV) entspreche. Die in Art. 24 Abs. 1 RPV geregelte Erleichterung für Nutzungsänderungen in Gebieten, die im kantonalen Richtplan als Gebiete mit traditioneller Streubauweise bezeichnet sind, gilt nur unter bestimmten Voraussetzungen. Bewilligungen setzen nach Art. 24 Abs. 3 RPV unter anderem voraus, dass (lit. c) «die äussere Erscheinung und die bauliche Grundstruktur des Gebäudes im wesentlichen unverändert bleiben».

In der Verfügung wurde erwähnt, dass diese Voraussetzungen schon deshalb nicht erfüllt seien, weil es sich um einen Abbruch handle und somit die bauliche Grundstruktur nicht erhalten bleibe. Es ist nicht einzusehen, inwiefern dadurch falsche Erwartungen geweckt worden sein sollen. Wenn eine der wesentlichen Voraussetzungen für eine Bewilligung verneint werden muss, werden gemäss ständiger und anerkannter Praxis keine Aussagen zu weiteren Voraussetzungen gemacht. Die Baudirektion hat in keiner Weise angedeutet, dass eine Bewilligung erhältlich wäre, wenn die Remise in ihrer baulichen Substanz bzw. Grundstruktur erhalten bliebe. Aus der Nichtbeantwortung dieser Frage darf nicht geschlossen werden, dass die Baudirektion Art. 24 RPG bzw. richtigerweise Art. 24 RPV falsch interpretiere. Der Regierungsrat hatte bisher noch keine Veranlassung, sich mit der Auslegung der erwähnten Bestimmung über erleichterte Änderungen der Nutzung von Gebäuden in Streubaugebieten zu befassen. Er kann sich heute als Rechtsmittelinstanz nicht dazu äussern, wie Fälle dieser Art inskünftig zu beurteilen sein werden.

II. Mitteilung an die Mitglieder des Kantonsrates und des Regierungsrates sowie an die
Direktion der öffentlichen Bauten.

Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber:
Husi