

Antrag der Redaktionskommission* vom 29. Januar 2016

4833 e

**A. Beschluss des Kantonsrates
über die kantonale Volksinitiative zum Erhalt
der landwirtschaftlich und ökologisch wertvollen
Flächen (Kulturlandinitiative)**

(vom

Der Kantonsrat,

nach Einsichtnahme in die Anträge des Regierungsrates vom 19. Juni 2013, der Kommission für Planung und Bau vom 20. Oktober 2015 und in das Urteil des Bundesgerichts vom 27. Mai 2015 (1C_312/2014),

beschliesst:

I. In Umsetzung der Volksinitiative zum Erhalt der landwirtschaftlich und ökologisch wertvollen Flächen (Kulturlandinitiative) gilt nachfolgende Gesetzesänderung.

II. Diese Gesetzesänderung untersteht dem fakultativen Referendum.

III. Im Falle eines Referendums empfiehlt der Kantonsrat den Stimmberechtigten mit xx zu xx Stimmen, die Gesetzesänderung abzulehnen.

Minderheitsantrag von Martin Neukom, Theres Agosti, Jonas Erni, Andrew Katumba und Thomas Wirth:

III. Im Falle eines Referendums empfiehlt der Kantonsrat den Stimmberechtigten mit xx zu xx Stimmen, der Gesetzesänderung zuzustimmen.

* Die Redaktionskommission besteht aus folgenden Mitgliedern: Sonja Rueff, Zürich (Präsidentin); Nina Fehr Düsel, Zürich; Rolf Steiner, Dietikon; Sekretärin: Heidi Baumann.

IV. Im Falle eines Referendums wird der Beleuchtende Bericht vom Regierungsrat und der Bericht zur Minderheitsmeinung des Kantonsrates von dessen Geschäftsleitung verfasst.

V. Mitteilung an den Regierungsrat und das Initiativkomitee.

Zürich, 29. Januar 2016

Im Namen der Redaktionskommission
Die Präsidentin: Die Sekretärin:
Sonja Rueff Heidi Baumann

B. Planungs- und Baugesetz

(Änderung vom; Umsetzung der Kulturlandinitiative)

Der Kantonsrat,

nach Einsichtnahme in die Anträge des Regierungsrates vom 19. Juni 2013, der Kommission für Planung und Bau vom 20. Oktober 2015 und in das Urteil des Bundesgerichts vom 27. Mai 2015 (1C_312/2014),

beschliesst:

Das Planungs- und Baugesetz vom 7. September 1975 wird wie folgt geändert:

I. Siedlungs- und
Landschaftsplan
A. Siedlungs-
plan
1. Siedlungs-
gebiet

§ 21. ¹ Der Siedlungsplan enthält das auf längere Sicht für die Überbauung benötigte und hiefür geeignete Siedlungsgebiet.

Abs. 2 unverändert.

Abs. 3 wird aufgehoben.

Inhalt

§ 30. ¹ Der regionale Richtplan umfasst die gleichen Bestandteile und ordnet sinngemäss die gleichen Sachbereiche wie der kantonale Richtplan; er umschreibt die räumlichen und sachlichen Ziele enger und enthält weiter gehende Angaben.

² Der Siedlungsplan enthält insbesondere folgende Festlegungen von regionaler Bedeutung:

- a. gebietsweise Nutzungsdichten und bauliche Dichten,
- b. Gebiete, die umzustrukturieren, weiterzuentwickeln oder zu bewahren sind,
- c. Gebiete, die Zentrumsfunktionen übernehmen, wie insbesondere Bahnhofsbereiche,
- d. Gebiete für die Freiraumversorgung,
- e. Arbeitsplatzgebiete.

³ Der Verkehrsplan enthält insbesondere:

- a. Strassen und Parkieranlagen von regionaler Bedeutung,
- b. Tram- und Buslinien mit den zugehörigen Anlagen,
- c. Bahnlinien sowie Anschlussgleise und Anlagen für den Güterumschlag,
- d. Rad-, Fuss-, Reit- und Wanderwege unter Einbezug historischer Verkehrswege.

Abs. 4 wird aufgehoben.

§ 31. ¹ Der kommunale Richtplan umfasst in der Regel die gleichen Bestandteile und ordnet sinngemäss die gleichen Sachbereiche wie der regionale Richtplan; er umschreibt die räumlichen und sachlichen Ziele enger und enthält weiter gehende Angaben. Inhalt

² Der Siedlungsplan enthält mindestens Festlegungen bezüglich der Nutzungsdichte, der baulichen Dichte, der Nutzungsstruktur sowie der Freiraumversorgung der Ortsteile und Quartiere.

³ Der Verkehrsplan enthält mindestens die kommunalen Strassen für die Groberschliessung und die Wege von kommunaler Bedeutung.

⁴ Der Bericht enthält insbesondere Erläuterungen

- a. zu den Entwicklungsmöglichkeiten im Siedlungsgebiet,
- b. zur Siedlungsqualität, zur Abstimmung von Siedlung und Verkehr sowie zur Nutzung der Infrastrukturen.

§ 47. Abs. 1 unverändert.

A. Begrenzung

² Für die Erfüllung öffentlicher Aufgaben können aus wichtigen raumplanerischen Gründen und nach Massgabe der Richtplanung ausserhalb des Siedlungsgebiets Bauzonen ausgeschieden werden.

2. Besonderes

* § 49 a. ¹ Soweit der regionale oder kommunale Siedlungsplan keine Festlegungen bezüglich der Nutzungsdichte und der baulichen Dichte enthält, sind in der Regel folgende minimale Ausnutzungsziffern oder entsprechende andere Ausnutzungsbestimmungen vorzusehen:

- | | |
|--|-----|
| a. bei eingeschossigen Zonen | 20% |
| b. bei zweigeschossigen Zonen | 30% |
| c. bei dreigeschossigen Zonen | 50% |
| d. bei viergeschossigen Zonen | 65% |
| e. bei mehr als viergeschossigen Zonen | 90% |

Abs. 2 und 3 unverändert.

**Tritt die Vorlage 4879 (Festlegung Mindestanteil preisgünstiger Wohnraum) vor oder gleichzeitig mit dieser Vorlage in Kraft, lautet § 49 a gemäss dieser Vorlage wie folgt:*

2. Ausnützung,
Bau- und
Nutzweise

§ 49 a. ¹ Soweit der regionale oder kommunale Siedlungsplan keine Festlegungen bezüglich der Nutzungsdichte und der baulichen Dichte enthält, sind in der Regel folgende minimale Ausnutzungsziffern oder entsprechende andere Ausnutzungsbestimmungen vorzusehen:

- | | |
|--|-----|
| a. bei eingeschossigen Zonen | 20% |
| b. bei zweigeschossigen Zonen | 30% |
| c. bei dreigeschossigen Zonen | 50% |
| d. bei viergeschossigen Zonen | 65% |
| e. bei mehr als viergeschossigen Zonen | 90% |

Abs. 2 und 3 unverändert.

Marginalie zu § 87 a:

- A. Verfahren
I. Vorprüfung

Marginalie zu § 88:

- II. Festsetzung

Marginalie zu § 89:

- III. Genehmigung

§ 89 a. ¹ Für ackerfähiges Kulturland, das einer Bauzone zugeteilt oder in einen Gestaltungsplan einbezogen wird, ist gleichwertiger Ersatz zu schaffen. Als ackerfähiges Kulturland gelten Böden mit der Qualität von Fruchtfolgeflächen. | B. Zuteilung von ackerfähigem Kulturland zu Bauzonen

² Der Ersatz kann durch Auszonung gleichwertiger Flächen aus der Bauzone oder durch Aufwertung geeigneter Flächen geschaffen werden.

³ Die Aufwertung darf nicht auf Flächen mit wertvollen Lebensräumen im Sinne von § 203 Abs. 1 lit. g erfolgen.

⁴ Die Genehmigung von Nutzungs- oder Gestaltungsplänen setzt den Nachweis des Ersatzes gemäss Abs. 2 voraus. Der Nachweis ist vom Planungsträger zu erbringen.

⁵ Die Gemeinde kann die Kosten für den Ersatz dem Eigentümer des Grundstücks auferlegen, für das Ersatz zu leisten ist. Sie kann eine angemessene Bevorschussung verlangen.

§ 232 a. ¹ Bei Bauten und Anlagen, die mehr als 2500 m² ackerfähiges Kulturland beanspruchen, ist gleichwertiger Ersatz zu schaffen. Bei landwirtschaftlichen Bauten und Anlagen ist gleichwertiger Ersatz bei einer Beanspruchung von mehr als 5000 m² zu leisten. | G. Beanspruchung von ackerfähigem Kulturland ausserhalb Bauzonen

² Die Erteilung der Baubewilligung setzt den Nachweis des Ersatzes gemäss Abs. 1 voraus. Der Nachweis ist vom Bauherrn zu erbringen.

³ § 89 a Abs. 3 und 5 gelten sinngemäss.

Titel vor § 261:

2. Abstände von Territorialgrenzen, Wald, Landwirtschaftszonen und von durch Baulinien gesicherten Anlagen

§ 263. ¹ Der Abstand von Gebäuden in der Bauzone zur Landwirtschaftszone beträgt | C. Abstand zur Landwirtschaftszone

- a. bei oberirdischen Gebäuden 3,5 m,
- b. bei unterirdischen und besonderen Gebäuden sowie Gebäudeteilen 1,5 m.

² § 49 Abs. 3 ist nicht anwendbar und die Begründung von Näherbaurechten ist ausgeschlossen.

- Verordnungen * § 359. ¹ Der Regierungsrat erlässt die erforderlichen Verordnungen, insbesondere über
lit. a–n unverändert.
o. das ackerfähige Kulturland und die Ersatzpflicht nach §§ 89 a und 232 a.
Abs. 2 unverändert.
**Tritt die Vorlage 4879 (Festlegung Mindestanteil preisgünstiger Wohnraum) vor dieser Vorlage in Kraft, lautet § 359 gemäss dieser Vorlage wie folgt:*
- Verordnungen § 359. ¹ Der Regierungsrat erlässt die erforderlichen Verordnungen, insbesondere über
lit. a–o unverändert.
p. das ackerfähige Kulturland und die Ersatzpflicht nach §§ 89 a und 232 a.
Abs. 2 unverändert.
**Tritt die Vorlage 4879 (Festlegung Mindestanteil preisgünstiger Wohnraum) gleichzeitig mit dieser Vorlage in Kraft, lautet § 359 gemäss dieser Vorlage sowie gemäss Vorlage 4879 wie folgt:*
- Verordnungen § 359. ¹ Der Regierungsrat erlässt die erforderlichen Verordnungen, insbesondere über
lit. a–n unverändert.
o. den preisgünstigen Wohnraum,
p. das ackerfähige Kulturland und die Ersatzpflicht nach §§ 89 a und 232 a.
² Die Bestimmungen über die in lit. d, e, k, m, n und o genannten Sachverhalte bedürfen der Genehmigung durch den Kantonsrat.
**Tritt die Vorlage 4879 (Festlegung Mindestanteil preisgünstiger Wohnraum) nach dieser Vorlage in Kraft, lautet § 359 gemäss Vorlage 4879 wie folgt:*
- Verordnungen § 359. ¹ Der Regierungsrat erlässt die erforderlichen Verordnungen, insbesondere über
lit. a–o unverändert.
p. den preisgünstigen Wohnraum.
² Die Bestimmungen über die in lit. d, e, k, m, n und p genannten Sachverhalte bedürfen der Genehmigung durch den Kantonsrat.

Übergangsbestimmung zur Änderung vom ...

¹ Die Vorschriften über die Ersatzpflicht nach §§ 89 a und 232 a sind anwendbar auf:

- a. Bau- und Zonenordnungen sowie Gestaltungspläne, die nach dem 17. Juni 2012 festgesetzt wurden,
- b. Bewilligungsverfahren für Bauten und Anlagen, die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes hängig sind.

² § 263 ist anwendbar auf Bewilligungsverfahren für Bauten und Anlagen, die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes hängig sind.