

Antrag des Regierungsrates vom 21. Oktober 2020

KR-Nr. 354/2018

**5660**

**Beschluss des Kantonsrates  
über die Fristerstreckung für die Berichterstattung  
und Antragstellung zur Motion KR-Nr. 354/2018  
betreffend Erleichterung von befristeten  
Zwischennutzung**

(vom . . . . .)

*Der Kantonsrat,*

nach Einsichtnahme in den Bericht und Antrag des Regierungsrates vom 21. Oktober 2020,

*beschliesst:*

I. Die Frist für die Berichterstattung und Antragstellung zu der am 4. März 2019 überwiesenen Motion KR-Nr. 354/2018 betreffend Erleichterung von befristeten Zwischennutzung wird um ein Jahr bis zum 4. März 2022 erstreckt.

II. Mitteilung an den Regierungsrat.

---

**Bericht**

Der Kantonsrat hat dem Regierungsrat am 4. März 2019 folgende von Kantonsrätin Sonja Rueff, Zürich, sowie den Kantonsräten Pierre Dalcher, Schlieren, und Josef Wiederkehr, Dietikon, am 26. November 2018 eingereichte Motion zur Berichterstattung und Antragstellung überwiesen:

Der Regierungsrat wird beauftragt, dem Kantonsrat entsprechende Gesetzesänderungen vorzulegen, um Gemeinden und Städten die Möglichkeit zu gewähren, in ihren Bau- und Zonenordnungen Regelungen für befristete Zwischennutzungen zu ermöglichen, vor allem für gewerbliche Nutzungen – worunter auch Umnutzungen fallen –, wenn ein privater Grundeigentümer dies beantragt.

Die Frist für die Berichterstattung und Antragstellung läuft am 4. März 2021 ab. Bis drei Monate vor Ablauf dieser Frist kann der Regierungsrat eine Fristverlängerung um längstens ein Jahr beantragen (§ 45 Abs. 2 Kantonsratsgesetz [LS 171.1]).

Mit der Motion wird der Regierungsrat beauftragt, mit der Schaffung einer gesetzlichen Grundlage den Gemeinden und Städten die Möglichkeit zu gewähren, in ihren Bau- und Zonenordnungen Regelungen für befristete Zwischennutzungen zu ermöglichen. Die temporäre Nutzung von leerstehenden oder unternutzten Gebäuden aktiviert brachliegendes Potenzial und kann die Siedlungsentwicklung nach innen fördern. Eine entsprechende Regelung ist durch eine Anpassung des Planungs- und Baugesetzes (PBG, LS 700.1) zu schaffen.

Neben der Anpassung zur Ermöglichung befristeter Zwischennutzungen sind derzeit verschiedene weitere Anpassungen des PBG hängig. Der umfassendste Revisionsbedarf besteht im Bereich der klimaangepassten Siedlungsentwicklung. Mit Beschluss Nr. 920/2018 ermächtigte der Regierungsrat die Baudirektion, die Massnahmenpläne Verminderung der Treibhausgase und Anpassung an den Klimawandel festzusetzen (Baudirektionsverfügung Nr. 544 vom 9. Oktober 2018). Der Massnahmenplan zur Anpassung an den Klimawandel sieht unter anderem in Massnahme K1 vor, dass die bestehenden Rechtsgrundlagen und Planungsinstrumente auf hemmende Wirkung einer lokalklimaangepassten Siedlungs- und Freiraumentwicklung untersucht werden. Auf dieser Analyse aufbauend sollen Anpassungsvorschläge ausgearbeitet werden. Der Bedarf einer Anpassung des PBG in diesem Bereich wurde auch durch verschiedene parlamentarische Vorstösse bestärkt, die in den letzten Jahren eingereicht wurden, etwa die beiden im Juni 2020 an den Regierungsrat überwiesenen Motionen KR-Nr. 187/2018 betreffend Raumplanerische Massnahmen zur Anpassung an den Klimawandel sowie KR-Nr. 129/2019 betreffend Intensive Begrünung von urbanen Zentren gegen die Hitzebelastung im Zeitalter des Klimawandels.

Daneben gibt es vier weitere Anstösse für Anpassungen des PBG, die inhaltlich in keinem direkten Zusammenhang stehen: Aus dem am 31. Oktober 2011 vom Kantonsrat überwiesenen Postulat KR-Nr.199/2011 betreffend Strategie innere Verdichtung ging unter anderem eine Anpassung der Schattenwurfregelung für Hochhäuser hervor. Eine entsprechende Änderung der Allgemeinen Bauverordnung (LS 700.2) hat der Regierungsrat am 18. März 2020 beschlossen und dem Kantonsrat zur Genehmigung unterbreitet (Vorlage 5604). Im PBG soll nun in der Folge die geltende Hochhausgrenze (25 m) auf jenen Wert angehoben werden, den die Brandschutznorm festlegt (30 m).

Als unbestrittene Regelungselemente aus der Umsetzungsvorlage (Vorlage 4833b) zur kantonalen Volksinitiative zum Erhalt der landwirtschaftlich und ökologisch wertvollen Flächen (Kulturlandinitiative) sollen zum einen eine Abstandsregelung von Gebäuden zur Bauzonengrenze im PBG eingeführt und zum anderen die Inanspruchnahme von Landwirtschaftsgebiet für nichtlandwirtschaftliche öffentliche Aufgaben (sogenannte Durchstossung), wie sie der geltende Richtplan vorsieht, gesetzlich geregelt werden.

Schliesslich ergibt sich noch ein Klärungsbedarf aus der Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe. Im Zusammenhang mit den vereinheitlichten Begrifflichkeiten und Messweisen wurde dem auch im PBG vorhandenen Begriff des «massgebenden Terrains» die Definition zugrunde gelegt, wonach auf «den natürlich gewachsenen Bodenverlauf» abzustellen ist. Es hat sich jedoch gezeigt, dass insbesondere bei städtischen Verhältnissen Unsicherheiten bestehen, was unter dem natürlich gewachsenen Bodenverlauf zu verstehen ist und wie dieser ermittelt werden kann. Eine entsprechende gesetzgeberische Klärung soll geprüft werden.

Da es somit neben der Ermöglichung von befristeten Zwischennutzungen weiteren Revisionsbedarf für das PBG und seine Verordnungen gibt, wurde das Projekt PBG-Revision 2020 gestartet, in dem die anstehenden Änderungen im Rahmen von zwei Paketen zeitgleich bearbeitet werden. Paket A umfasst die PBG-Revision hinsichtlich einer klimangepassten Siedlungsentwicklung, während mit Paket B die weiteren Anpassungen des PBG bearbeitet werden. Diese Vorgehensweise wurde insbesondere wegen der sehr knappen personellen Mittel der bearbeitenden Stellen gewählt. Sie hat jedoch auch zur Folge, dass die Frist für die Ausarbeitung der mit der vorliegenden Motion verlangten Vorlage bis zum 4. März 2021 nicht ausreicht.

Mit Blick auf die erschwerenden Rahmenbedingungen, mit denen Gewerbe und Wirtschaft aufgrund der Corona-Pandemie konfrontiert sind, wird in der Zwischenzeit auch geprüft, ob anderweitige Erleichterungen von befristeten Zwischennutzungen möglich sind.

Der Regierungsrat ersucht deshalb den Kantonsrat, die am 4. März 2021 ablaufende Frist für die Berichterstattung und Antragstellung zur Motion KR-Nr. 354/2018 um ein Jahr bis zum 4. März 2022 zu erstrecken.

Im Namen des Regierungsrates

Die Präsidentin:	Die Staatsschreiberin:
Silvia Steiner	Kathrin Arioli