

**Auszug aus dem Protokoll  
des Regierungsrates des Kantons Zürich**

KR-Nr. 97/2010

Sitzung vom 30. Juni 2010

**971. Anfrage (Revision der BZO auf der Vorderbuchenegg  
[Stallikon])**

Kantonsrat Hans Läubli, Affoltern a. A., und Kantonsrätin Eva Torp, Hedingen, haben am 12. April 2010 folgende Anfrage eingereicht:

Die Gemeindeversammlung von Stallikon beschliesst am Mittwoch 14. April 2010 über eine Gesamtrevision der Bau- und Zonenordnung (BZO). Nach dem Willen des Gemeinderates soll im Weiler «Vorderbuchenegg» das Gebiet der Kernzone verdoppelt werden. Die Erweiterung dieser Kernzone bewirkt eine Verschiebung der Grenzabstände zulasten des Landwirtschaftslandes und ermöglichte grosse Bauvorhaben. Insbesondere sollen Parkplätze erstellt und dadurch die Baubewilligung eines nach heutiger BZO nicht zonenkonformen Hotel- und Gastroneubaus ermöglicht werden. Die Erweiterung der Kernzone kommt zudem in ein Natur- und Landschaftsschutzgebiet mit überkommener Bedeutung in der Gemeinde Stallikon zu liegen (Verordnung vom 10. April 1995; Landschaftsschutzzone IIIB). In dieser Schutzzone sind gemäss Verordnung nur Bauten erlaubt, die für die Ausübung der Land- und Forstwirtschaft notwendig sind. Der Gemeinderat von Stallikon jedoch sieht den Weiler, der Bestandteil des Inventars schützenswerter Landschaften von nationaler Bedeutung ist und zu den wichtigsten Naherholungsgebieten auf unserem Kantonsgebiet gehört, als einen «mehrheitlich gewerblich genutzten Ort der Erlebnisgastronomie und Hotellerie...» (Zitat aus dem Protokoll des Gemeinderates Stallikon vom 09. Februar 2010).

Die Unterzeichnenden bitten den Regierungsrat in diesem Zusammenhang um die Beantwortung folgender Fragen:

1. Ist der Regierungsrat auch der Meinung, dass der Schutz der Landschaft und der Natur auf der Albiskette nicht einem Rummelplatz im Grünen geopfert werden darf?
2. Wie stellt sich der Regierungsrat dazu, dass in einem Gebiet, welches Bestandteil des Inventars schützenswerter Landschaften von nationaler Bedeutung und durch eine kantonale Verordnung geschützt ist, eine Landwirtschaftszone zu Parkplätzen umgezont werden soll?

3. Wird der Regierungsrat gegen die Vernachlässigung der rechtlichen Pflichten der Gemeinde Stallikon im Bereich des Natur- und Heimatschutzes, mit der die Strategie verfolgt wird, verbindliche Schutzinteressen zu unterlaufen, um aus einem geschützten Ortsbild ein gewerblich genutzten Ort entstehen zu lassen, einschreiten?
4. Wird der Regierungsrat, gemäss der im Planungs- und Baugesetz geregelten Aufsicht über die Gemeinden, die Gemeinde Stallikon anweisen, die Erweiterung der Kernzone Vorderbuchenegg zu unterlassen?

Auf Antrag der Baudirektion

beschliesst der Regierungsrat:

I. Die Anfrage Hans Läubli, Affoltern a. A., und Eva Torp, Hedingen, wird wie folgt beantwortet:

Zu Frage 1:

Mit den in der Anfrage erwähnten geltenden bundes- und kantonrechtlichen Festlegungen (Inventar, Schutzverordnung, Kernzone) ist in Ausführung der betreffenden einschlägigen Gesetze aufgezeigt, wie die ausgewiesenen überörtlichen Interessen mit Bezug auf Nutzung und Schutz der Vorderbuchenegg in allfälligen Planungs- und Bewilligungsverfahren zu berücksichtigen sind. Aktuelle Vorhaben, welche diese Zielsetzungen und Festlegungen unterlaufen oder die Vorderbuchenegg in unerwünschter Art und Weise zu einem Rummelplatz werden lassen könnten, sind dem Regierungsrat nicht bekannt.

Zu Fragen 2 bis 4:

Dem Regierungsrat ist bekannt, dass in der Kernzone (Bauzone) auf der Vorderbuchengg in letzter Zeit zwei Baugesuche gestellt wurden, von denen eines inzwischen zurückgezogen und das andere auf Rekurs bei den Baurekurskommissionen hin gegenstandslos wurde. Zudem hat die Gemeindeversammlung Stallikon am 14. April 2010 unter anderem über den Kernzonenplan Vorderbuchenegg beraten und diesen geändert. Aufgrund der beschlossenen Änderungen wurde der Plan angepasst. Nach Auskunft der Gemeinde Stallikon soll er bis spätestens nach den Sommerferien publiziert und öffentlich aufgelegt werden. Damit kann der Beschluss bei der zuständigen Baurekurskommission mit Rekurs angefochten werden. Angesichts des laufenden Verfahrens ist es dem Regierungsrat zum jetzigen Zeitpunkt verwehrt, sich zu den in der vorliegenden Anfrage aufgeworfenen Fragen zu äussern.

Der Regierungsrat kann sich somit derzeit in seiner Eigenschaft als Genehmigungsinstanz zu den mit der Anfrage aufgeworfenen Fragen nicht äussern; auch in seiner Eigenschaft als Oberaufsichtsbehörde besteht für den Regierungsrat kein Grund für präventive Massnahmen gegenüber der Gemeinde (§2 lit. a Planungs- und Baugesetz, PBG, LS 700.1). Entsprechendes gilt für die Baudirektion als Genehmigungs- und Aufsichtsinstanz (§2 lit. b PBG).

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

Vor dem Regierungsrat  
Der Staatsschreiber:  
**Husi**