

**PARLAMENTARISCHE INITIATIVE** von Barbara Grüter (SVP, Rorbas), Stephan Weber (FDP, Wetzikon), Hans Egli (EDU, Steinmaur)

betreffend Schaffung einer neuen Zone ausserhalb Siedlungsgebiet (Änderung PBG Kanton Zürich)

---

Ergänzung des § 47 PBG Kanton Zürich, neu § 47 Abs. 2 „Ausnahme bildet die Zone KSW (Kleinsiedlungs- und Weiler-Zonen) welche ausserhalb des Siedlungsgebietes liegen und nicht den landwirtschaftlichen Bestimmungen unterliegen.“

Barbara Grüter  
Stephan Weber  
Hans Egli

Begründung:

Bestehende Weiler-Kernzonen und Kleinsiedlungsgebiete ausserhalb des im Richtplan bestehenden Siedlungsgebietes sollen einer neuen Zone, namentlich der „Weiler- und Kleinsiedlungs-Zone (KSW)“ zugeführt werden. Diese sollen in ihrem bestehenden Perimeter im kantonalen Richtplan als solche verbindlich festgesetzt werden. Der Perimeter soll eng um die bestehenden Zonen bzw. betreffenden Liegenschaften gezogen werden und es dürfen keine neuen Flächen ausgedehnt werden.

Kernzonenbestimmungen sollen als Basis für selbständige Bestimmungen sein, wobei im Rahmen der Regelbauweise auch landwirtschaftliche Bauten und Anlagen zulässig sind. Umnutzungen und Umbauten sowie Ersatzbauten sollen möglich bleiben.

Kleinsiedlungen, welche bis dato bereits der (reinen) Landwirtschaftszone zugeteilt sind, können in dieser Zone/Zonenbestimmungen verbleiben (Vorteilsabwägung). Einzelne Liegenschaften, die bis dato nicht zum Siedlungsgebiet gehörten, jedoch den Kernzonenbestimmungen unterlagen, dürfen in den Siedlungsperimeter aufgenommen werden.

Neubauten zur Lückenschliessung sind zulässig. Ersatzneubauten sind gestattet, sofern sie die Bestimmungen von Schutzobjekten nach § 203 PBG nicht tangieren.

Begründung PI:

Der Bund delegiert den Landschaftsschutz und den Schutz vor Zersiedlung an die Kantone zur Umsetzung.

Bei der Genehmigung der Gesamtüberprüfung des kantonalen Richtplans im Jahr 2015 ergänzte der Bundesrat den kantonalen Richtplan mit dem Zusatz, dass die Kernzonen im Zusammenhang mit Weilern Nicht-Bauzonen sind, in denen Neubauten unzulässig sind.

Im Kanton Zürich listet das PBG die zulässigen Zonenarten abschliessend auf. Die Auscheidung von Kernzonen im Zusammenhang mit Weilern, die formell zur Bauzone gehören, zugleich aber als Nicht-Bauzone gelten sollen, ist in sich widersprüchlich.

Weiler können nach Bundesrecht nur einer speziellen Zonenart ausserhalb der Bauzone (Art. 18 RPG in Verbindung mit Art. 33 RPV) zugewiesen werden. Das geltende PBG Kanton Zürich sieht keine solche Zonenart vor.

Gemäss den rechtskräftigen Bau- und Zonenordnungen der Gemeinden im Kanton Zürich sind 276 von über 300 Weilern/Kleinsiedlungen den Kernzonen oder Weiler-Kernzonen zugewiesen. Die übrigen Kleinsiedlungen befinden sich bereits heute in der Landwirtschaftszone und sollten dort belassen werden.

Die Baudirektion lässt sich mit der Umsetzung des geltenden Bundesrechts zu viel Zeit und es herrscht Rechtsunsicherheit für die betroffenen Liegenschaften. Zudem lässt sich nur spekulieren, ob die Baudirektion die Absicht hegt, die baulichen Möglichkeiten der meisten Weilern und Kleinsiedlungen, beispielsweise durch Zuteilung in reine Landwirtschaftszone oder durch neue Verordnungen, massiv einzuschränken. Dies käme einer faktischen Enteignung oder massiven Eigentumsbeschränkung nahe.

Die vorliegende PI sorgt durch die Ausscheidung einer neuen Zone im Nichtsiedlungsgebiet (für Weiler und Kleinsiedlungen) die von Bundesrecht geforderten „Landschafts-Schutz“-Bestimmungen, bzw. erfüllt so die Bestimmungen nach Bundesrecht (RPV Art. 33) Durch die von dieser PI verlangte Festlegung der neuen KWS-Zone wird dem Schutz vor weiterer Zersiedlung und dem Landschaftsschutz Genüge getan.