

Antrag der Kommission für Planung und Bau* vom 1. April 2014

4833c. Planungs- und Baugesetz (PBG), Änderung vom . . . ; Umsetzung Kulturlandinitiative

Antrag des Regierungsrates vom 19. Juni 2013

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

Der Kantonsrat,
nach Einsichtnahme in den Antrag des Regierungsrates vom 19. Juni 2013,
beschliesst:

I. Die zur kantonalen Volksinitiative zum Erhalt der landwirtschaftlich und ökologisch wertvollen Flächen (Kulturlandinitiative) ausgearbeitete Vorlage wird abgelehnt.

II. Mitteilung an den Regierungsrat und das Initiativkomitee.

Antrag der Kommission für Planung und Bau vom 1. April 2014

Zustimmung zum Antrag des Regierungsrates, sofern nichts anderes vermerkt

... in die Anträge des Regierungsrates vom 19. Juni 2013 und der Kommission für Planung und Bau vom 1. April 2014,
beschliesst:

Mehrheit

I. Auf die Umsetzungsvorlage zur Volksinitiative zum Erhalt der landwirtschaftlich und ökologisch wertvollen Flächen (Kulturlandinitiative) wird nicht eingetreten.

II. Mitteilung an den Regierungsrat und das Initiativkomitee.

Mehrheit

Minderheiten

Zustimmung zum Antrag der Mehrheit, sofern nichts anderes vermerkt.

Minderheit Edith Häusler-Michel, Martin Geilinger, Barbara Schaffner, Monika Spring, Thomas Wirth, Sabine Ziegler

Auf die Umsetzungsvorlage zur Volksinitiative zum Erhalt der landwirtschaftlich und ökologisch wertvollen Flächen (Kulturlandinitiative) wird eingetreten.

Minderheit Edith Häusler-Michel, Martin Geilinger, Barbara Schaffner, Monika Spring, Thomas Wirth, Sabine Ziegler

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

Geltendes Recht	Antrag des Regierungsrates vom 19. Juni 2013	Antrag der Kommission für Planung und Bau vom 1. April 2014	Minderheiten
Planungs- und Baugesetz (PBG) (vom 7. September 1975)	B. Planungs- und Baugesetz (PBG) (Änderung vom . . .; Umsetzung Kultur- landinitiative)	Zustimmung zum Antrag des Regierungsrates, sofern nichts anderes vermerkt.	Zustimmung zum Antrag der Mehrheit, sofern nichts anderes vermerkt

Der Kantonsrat,

nach Einsichtnahme in den Antrag des Regierungsrates vom 19. Juni 2013,
beschliesst:

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

... in die Anträge des Regierungsrates vom 19. Juni 2013 und der Kommission für Planung und Bau vom 1. April 2014
beschliesst:

2. Abschnitt: Die Richtplanung
A. Allgemeines

Gestaltungsgrundsätze

§ 18. ¹Die Richtplanung soll die räumlichen Voraussetzungen für die Entfaltung des Menschen und für die Erhaltung der natürlichen Lebensgrundlagen schaffen oder sichern sowie der Bevölkerung der verschiedenen Kantonsteile in der Gesamtwirkung räumlich möglichst gleichwertige Lebensbedingungen gewähren.

Geltendes Recht

Antrag des Regierungsrates vom 19. Juni 2013

Antrag der Kommission für Planung und Bau vom 1. April 2014

Minderheiten

Zustimmung zum Antrag des Regierungsrates, sofern nichts anderes vermerkt.

Zustimmung zum Antrag der Mehrheit, sofern nichts anderes vermerkt

Mehrheit

Minderheit Edith Häusler-Michel, Martin Geilinger, Monika Spring, Sabine Ziegler

² Insbesondere ist anzustreben dass

lit. a–g

h. der Landwirtschaft genügende Flächen geeigneten Kulturlandes erhalten bleiben,

lit. i–n

I. Siedlungs- und Landschaftsplan A. Siedlungsplan 1. Siedlungs- und Bauentwicklungsgebiet

§ 21. ¹ Der Siedlungsplan enthält das auf längere Sicht für die Überbauung benötigte und hierfür geeignete Siedlungs- und Bauentwicklungsgebiet.

² Als Siedlungsgebiet darf nur Land ausgetrennt werden, das bereits weitgehend überbaut ist oder voraussichtlich innert 20 bis 25 Jahren benötigt wird und erschlossen werden kann.

I. Siedlungs- und Landschaftsplan A. Siedlungsplan 1. Siedlungsgebiet

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

Abs. 2 unverändert.

² ...

lit. a–g unverändert.

h. ackerfähiges Kulturland und Flächen von besonderer ökologischer Bedeutung in Bestand und Qualität geschützt werden,

lit. i–n unverändert.

Geltendes Recht	Antrag des Regierungsrates vom 19. Juni 2013	Antrag der Kommission für Planung und Bau vom 1. April 2014	Minderheiten
<p>³ Zusätzlich können als Bauentwicklungsgebiet Flächen vorgesehen werden, die voraussichtlich in einem späteren Zeitpunkt der Besiedlung dienen.</p>	<p>Abs. 3 wird aufgehoben.</p>	<p>Zustimmung zum Antrag des Regierungsrates, sofern nichts anderes vermerkt.</p>	<p>Zustimmung zum Antrag der Mehrheit, sofern nichts anderes vermerkt</p>
<p>Inhalt</p> <p>§ 30. ¹ Der regionale Richtplan erfasst Gebiete, die nach ihrer Lage, nach den wirtschaftlichen und sozialen Verhältnissen, nach der Erschliessung, Versorgung und Ausstattung sowie nach ihrer mutmasslichen Entwicklung einer abgestimmten Raumordnung bedürfen und zugänglich sind.</p> <p>² Der regionale Richtplan umfasst die gleichen Bestandteile und ordnet sinngemäss die nämlichen Sachbereiche wie der kantonale Richtplan; er kann jedoch die räumlichen und sachlichen Ziele enger umschreiben oder bei Bedarf weiter gehende Angaben enthalten.</p>	<p>Inhalt</p> <p>§ 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.</p> <p>² Der Siedlungsplan enthält insbesondere folgende Festlegungen von regionaler Bedeutung:</p>		

Geltendes Recht	Antrag des Regierungsrates vom 19. Juni 2013	Antrag der Kommission für Planung und Bau vom 1. April 2014	Minderheiten
<p>³ Der Siedlungsplan kann insbesondere die gemeinde- oder gebietsweise anzustrebende bauliche Dichte festlegen.</p> <p>⁴ Der Verkehrsplan enthält namentlich</p>	<ul style="list-style-type: none"> 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. <p>³ Der Verkehrsplan enthält insbesondere:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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. <p>Abs. 4 wird aufgehoben.</p>	<p>Zustimmung zum Antrag des Regierungsrates, sofern nichts anderes vermerkt.</p>	<p>Zustimmung zum Antrag der Mehrheit, sofern nichts anderes vermerkt</p>

Geltendes Recht	Antrag des Regierungsrates vom 19. Juni 2013	Antrag der Kommission für Planung und Bau vom 1. April 2014	Minderheiten
<ul style="list-style-type: none"> 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. 		Zustimmung zum Antrag des Regierungsrates, sofern nichts anderes vermerkt.	Zustimmung zum Antrag der Mehrheit, sofern nichts anderes vermerkt
<p>Inhalt</p> <p>§ 31. ¹ Der kommunale Richtplan kann sich auf einzelne Teilrichtpläne beschränken. Über die zu ordnenden Sachbereiche entscheidet das zur Festsetzung zuständige Organ.</p> <p>² Auf den Verkehrsplan mit den kommunalen Strassen für die Groberschliessung und den Wegen von kommunaler Bedeutung darf nicht verzichtet werden.</p>	<p>Inhalt</p> <p>§ 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.</p> <p>² Der Siedlungsplan enthält mindestens Festlegungen bezüglich der Nutzungsdichte, der baulichen Dichte, der Nutzungsstruktur sowie der Freiraumversorgung der Ortsteile und Quartiere.</p> <p>³ Der Verkehrsplan enthält mindestens die kommunalen Strassen für die Groberschliessung und die Wege von kommunaler Bedeutung.</p>		

Geltendes Recht	Antrag des Regierungsrates vom 19. Juni 2013	Antrag der Kommission für Planung und Bau vom 1. April 2014	Minderheiten
<p>A. Begrenzung</p> <p>§ 47. ¹ Die Bauzonen sind innerhalb des Siedlungsgebiets auszuscheiden.</p>	<p>A. Begrenzung</p> <p>§ 47. Abs.1 unverändert.</p>	<p>Zustimmung zum Antrag des Regierungsrates, sofern nichts anderes vermerkt.</p>	<p>Zustimmung zum Antrag der Mehrheit, sofern nichts anderes vermerkt</p>
	<p>⁴ Der Bericht enthält insbesondere Erläuterungen</p> <p>a. zu den Entwicklungsmöglichkeiten im Siedlungsgebiet,</p> <p>b. zur Siedlungsqualität, zur Abstimmung von Siedlung und Verkehr sowie zur Nutzung der Infrastrukturen.</p>	<p>Mehrheit</p>	<p>Minderheit Edith Häusler-Michel, Martin Geilinger</p> <p>² können nach Massgabe der Richtplanung Bauzonen ausserhalb des Siedlungsgebietes ausgeschieden werden, wenn:</p> <p>a. der Zweck einer Baute oder Anlage einen Standort ausserhalb des Siedlungsgebietes erfordert,</p> <p>b. wichtige Gründe bestehen, die das Interesse an der Trennung von Siedlungs- und Nichtsiedlungsgebiet sowie das Interesse am Erhalt von ackerfähigem Kulturland und Flächen von besonderer ökologischer Bedeutung überwiegen.</p>
	<p>² Für die Erfüllung öffentlicher Aufgaben können aus wichtigen raumplanerischen Gründen und nach Massgabe der Richtplanung ausserhalb des Siedlungsgebiets Bauzonen ausgeschieden werden.</p>		

Geltendes Recht**Antrag des Regierungsrates vom 19. Juni 2013****Antrag der Kommission für Planung und Bau vom 1. April 2014****Minderheiten**

Zustimmung zum Antrag des Regierungsrates, sofern nichts anderes vermerkt.

Zustimmung zum Antrag der Mehrheit, sofern nichts anderes vermerkt

³Nicht als wichtige Gründe gelten finanzielle Interessen, wie die möglichst einträgliche Nutzung des Bodens.

2. Besonderes**2. Besonderes****Mehrheit**

Minderheit Thomas Wirth, Edith Häusler-Michel, Martin Geilinger, Barbara Schaffner

§ 49 a. ¹ Soweit der kantonale oder regionale Siedlungsplan keine Festlegungen bezüglich der baulichen Dichte enthält, sind in der Regel folgende minimale Ausnützungsziffern oder entsprechende andere Ausnützungsbestimmungen vorzusehen:

§ 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 Ausnützungsziffern oder entsprechende andere Ausnützungsbestimmungen vorzusehen:

§ 49 a. ¹ ...

vorzusehen:

bei eingeschossigen Zonen	20%
bei zweigeschossigen Zonen	30%
bei dreigeschossigen Zonen	50%
bei viergeschossigen Zonen	65%
bei mehr als viergeschossigen Zonen	90%

bei eingeschossigen Zonen	20%
bei zweigeschossigen Zonen	30%
bei dreigeschossigen Zonen	50%
bei viergeschossigen Zonen	65%
bei mehr als viergeschossigen Zonen	90%

...	...
...	...
bei dreigeschossigen Zonen	55%
bei viergeschossigen Zonen	80%
bei mehr als viergeschossigen Zonen	110%

Mehrheit

Minderheit Thomas Wirth, Edith Häusler-Michel, Martin Geilinger, Barbara Schaffner, Monika Spring, Sabine Ziegler

²Eingeschossige Zonen sind nur aus wichtigen raumplanerischen Gründen zulässig.

Geltendes Recht**Antrag des Regierungsrates
vom 19. Juni 2013****Antrag der Kommission für Planung und
Bau vom 1. April 2014****Minderheiten**

Zustimmung zum Antrag des Regierungsrates, sofern nichts anderes vermerkt.

Zustimmung zum Antrag der Mehrheit, sofern nichts anderes vermerkt

Mehrheit**Minderheit**

² Je nach den örtlichen Verhältnissen und den Vorgaben der Richtplanung können zonenweise oder für Teilbereiche von Zonen bis zu sieben Vollgeschosse, zwei Dachgeschosse unter Schrägdächern oder ein Dachgeschoss über Flachdächern sowie ein anrechenbares Untergeschoss zugelassen werden.

Abs. 2 unverändert.

³ Ferner kann für ganze Zonen, gebietsweise oder für einzelne Geschosse die Nutzung zu Wohnzwecken oder gewerblichen Zwecken zugelassen, vorgeschrieben oder beschränkt werden und für gewerbliche Nutzungen sowie Familienwohnungen mit vier und mehr Zimmern eine erhöhte Nutzungsziffer festgesetzt werden. In Kern-, Quartiererhaltungs- und Zentrumszonen kann für geeignete Lagen überdies bestimmt werden, dass im Erdgeschoss nur Läden und Gaststätten zulässig sind.

Abs. 3 unverändert.

Abs. 2 und 3 werden zu Abs. 3 und 4

Geltendes Recht**Antrag des Regierungsrates
vom 19. Juni 2013****Antrag der Kommission für Planung und
Bau vom 1. April 2014****Minderheiten**

Zustimmung zum Antrag des Regierungsrates, sofern nichts anderes vermerkt.

Zustimmung zum Antrag der Mehrheit, sofern nichts anderes vermerkt

Nach Titel :
VII. Gemeinsame Bestimmungen

Mehrheit

Minderheit Edith Häusler-Michel, Martin Geilinger, Monika Spring, Sabine Ziegler

**Zuteilung von ackerfähigem Kulturland zu
Bauzonen****Zuteilung von ackerfähigem Kulturland
und von Flächen von besonderer ökologischer
Bedeutung zu Bauzonen**

§ 87 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.

§ 87 a. ¹ Für ackerfähiges Kulturland und Flächen von besonderer ökologischer Bedeutung, die einer Bauzone zugeteilt oder in einen Gestaltungsplan einbezogen werden, ist ...

Mehrheit

Minderheit Edith Häusler-Michel, Martin Geilinger, Barbara Schaffner, Monika Spring, Thomas Wirth, Sabine Ziegler

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

² Der Ersatz wird geschaffen durch:
a. Auszonung gleichwertiger Flächen aus der Bauzone,
b. Rekultivierung versiegelter Flächen
c. Aufwertung geeigneter Flächen, wenn die Zuteilung in die Bauzone oder der Einbezug in den Gestaltungsplan für die Erfüllung einer öffentlichen Aufgabe erfolgte.

Geltendes Recht**Antrag des Regierungsrates
vom 19. Juni 2013****Antrag der Kommission für Planung und
Bau vom 1. April 2014****Minderheiten**

Zustimmung zum Antrag des Regierungsrates, sofern nichts anderes vermerkt.

Zustimmung zum Antrag der Mehrheit, sofern nichts anderes vermerkt

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.

Mehrheit

Folgeminderheit zu § 87a Abs. 1 Edith Häusler-Michel, Martin Geilinger, Monika Spring, Sabine Ziegler

**G. Beanspruchung von ackerfähigem
Kulturland ausserhalb Bauzonen**

**G. Beanspruchung von ackerfähigem
Kulturland und von Flächen von besonderer ökologischer Bedeutung ausserhalb
Bauzonen**

Geltendes Recht	Antrag des Regierungsrates vom 19. Juni 2013	Antrag der Kommission für Planung und Bau vom 1. April 2014	Minderheiten
	<p>§ 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.</p> <p>² Die Erteilung der Baubewilligung setzt den Nachweis des Ersatzes gemäss Abs. 1 voraus. Der Nachweis ist vom Bauherrn zu erbringen.</p> <p>³ § 87a Abs. 3 und 5 gelten sinngemäss.</p>	<p>Zustimmung zum Antrag des Regierungsrates, sofern nichts anderes vermerkt.</p> <p>Mehrheit</p>	<p>Zustimmung zum Antrag der Mehrheit, sofern nichts anderes vermerkt</p> <p>§ 232 a. ¹ Bei ... oder Flächen von besonderer ökologischer Bedeutung beanspruchen, ...</p> <p>Minderheit Thomas Wirth, Edith Häusler-Michel, Martin Geilinger, Barbara Schaffner</p> <p>§ 232 a. ¹ Bei ..., die mehr als 1000 m² ... beanspruchen, ist gleichwertiger Ersatz zu schaffen.</p>
<p>Titel vor § 261:</p> <p>2. Abstände von Territorialgrenzen, Wald, Gewässern und von durch Baulinien gesicherten Anlagen</p>	<p>Titel vor § 261:</p> <p>2. Abstände von Territorialgrenzen, Wald, Bauzonengrenzen und von durch Baulinien gesicherten Anlagen</p>		

Geltendes Recht	Antrag des Regierungsrates vom 19. Juni 2013	Antrag der Kommission für Planung und Bau vom 1. April 2014	Minderheiten
<p>C. Gewässerabstand</p> <p>§ 263</p>	<p>C. Abstand zur Bauzonengrenze</p> <p>§ 263. ¹ Der Abstand von Gebäuden in der Bauzone zur Landwirtschaftszone beträgt</p> <p>a. bei oberirdischen Gebäuden 3,5 m, b. bei unterirdischen und besonderen Gebäuden sowie Gebäudeteilen 1,5 m.</p> <p>² § 49 Abs. 3 ist nicht anwendbar und die Begründung von Näherbaurechten ist ausgeschlossen.</p>	<p>Zustimmung zum Antrag des Regierungsrates, sofern nichts anderes vermerkt.</p>	<p>Zustimmung zum Antrag der Mehrheit, sofern nichts anderes vermerkt</p>
<p>Verordnungen</p> <p>§ 359. ¹ Der Regierungsrat erlässt die erforderlichen Verordnungen, insbesondere über</p>	<p>Verordnungen</p> <p>§ 359. ¹ Der Regierungsrat erlässt die erforderlichen Verordnungen, insbesondere über</p>		

Geltendes Recht	Antrag des Regierungsrates vom 19. Juni 2013	Antrag der Kommission für Planung und Bau vom 1. April 2014	Minderheiten
<ul style="list-style-type: none"> a. die einheitliche Darstellung der Richt- und Nutzungsplanungen, b. die Staatsbeiträge an nachgeordnete Planungen, c. die Einzelheiten der Quartierplangestaltung und des Quartierplanverfahrens, d. die nähere Umschreibung der Begriffe und Inhalte der baurechtlichen Institute sowie über die Mess- und Berechnungsweisen, e. die Verschärfung oder Milderung der Bauvorschriften für besondere Bauten und Anlagen, f. die Ausführung von Bauarbeiten, g. die Inanspruchnahme öffentlichen staatlichen Grundes für private Zwecke, h. die technischen und übrigen Anforderungen an Bauten, Anlagen, Ausstattungen und Ausrüstungen sowie die erforderliche Zahl von Fahrzeugabstellplätzen, i. die Anforderungen an die Verkehrssicherheit und die Sicherheit von Strassenkörpern, 	lit. a–n unverändert;	Zustimmung zum Antrag des Regierungsrates, sofern nichts anderes vermerkt.	Zustimmung zum Antrag der Mehrheit, sofern nichts anderes vermerkt

Geltendes Recht	Antrag des Regierungsrates vom 19. Juni 2013	Antrag der Kommission für Planung und Bau vom 1. April 2014	Minderheiten
<ul style="list-style-type: none"> k. den Abstand von Mauern, Einfriedigungen und Pflanzungen von Strassen, l. das baurechtliche Verfahren, m. die kommunalen Erholungsflächen, n. den Natur- und Heimatschutz. 	<ul style="list-style-type: none"> o. das ackerfähige Kulturland und die Ersatzpflicht nach §§ 87a und 232a. 	<p>Zustimmung zum Antrag des Regierungsrates, sofern nichts anderes vermerkt.</p>	<p>Zustimmung zum Antrag der Mehrheit, sofern nichts anderes vermerkt</p>
<p>²Die Bestimmungen über die in lit. d, e, k, m und n genannten Sachverhalte bedürfen der Genehmigung durch den Kantonsrat.</p>	<p>Abs. 2 unverändert.</p>		
	<p>Übergangsbestimmung zur Änderung vom ...</p> <p>¹Die Vorschriften über die Ersatzpflicht nach §§ 87a und 232a sind anwendbar auf:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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. <p>² § 263 ist anwendbar auf Bewilligungsverfahren für Bauten und Anlagen, die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes hängig sind.</p>		

Geltendes Recht

**Antrag des Regierungsrates
vom 19. Juni 2013**

**Antrag der Kommission für Planung und
Bau vom 1. April 2014**

Minderheiten

Zustimmung zum Antrag des Regierungsrates, sofern nichts anderes vermerkt.

Zustimmung zum Antrag der Mehrheit, sofern nichts anderes vermerkt

4. Abschnitt: Vollziehungsbestimmungen

Verordnungen

§ 359 ¹ Der Regierungsrat erlässt die erforderlichen Verordnungen, insbesondere über

a. –n.

Mehrheit

Folgeminderheit zu § 87a Abs. 2 Edith Häusler-Michel, Martin Geilinger, Barbara Schaffner, Monika Spring, Thomas Wirth, Sabine Ziegler

§ 359 ¹ Der ...

a. –n.

- o. die Kompensation bezüglich des ackerfähigen Kulturlands und der Flächen von besonderer ökologischer Bedeutung sowie ein öffentliches Register über angeordnete Ersatzmassnahmen.
- p. den Abtausch von Bauzonen zwischen Gemeinden.

II. Diese Gesetzesänderung untersteht dem fakultativen Referendum.

Geltendes Recht

**Antrag des Regierungsrates
vom 19. Juni 2013**

**Antrag der Kommission für Planung und
Bau vom 1. April 2014**

Minderheiten

Zustimmung zum Antrag des Regierungsrates, sofern nichts anderes vermerkt.

Zustimmung zum Antrag der Mehrheit, sofern nichts anderes vermerkt

**C. Beschluss des Kantonsrates über die
Erledigung eines parlamentarischen Vorstosses**

(vom)

Der Kantonsrat,

nach Einsichtnahme in den Antrag des Regierungsrates vom 19. Juni 2013,
beschliesst:

I. Das Postulat KR-Nr. 23/2011 betreffend
Grenzabstand zu Bauzonengrenzen wird als
erledigt beschrieben.

II. Mitteilung an den Regierungsrat.

... in die Anträge des Regierungsrates vom
19. Juni 2013 und der Kommission für Planung
und Bau vom 1. April 2014
beschliesst:

Mehrheit

Minderheit Carmen Walker-Späh, Verena
Albrecht, Yvonne Bürgin (in Vertretung von
Josef Wiederkehr), Max Clerici

II. Gestützt auf § 24 Abs. 3 des Kantonsrats-
gesetzes gibt der Kantonsrat die nachste-
hende abweichende Stellungnahme ab.

III. Mitteilung an den Regierungsrat.

Geltendes Recht

**Antrag des Regierungsrates
vom 19. Juni 2013**

**Antrag der Kommission für Planung und
Bau vom 1. April 2014**

Minderheiten

Zustimmung zum Antrag des Regierungsrates, sofern nichts anderes vermerkt.

Zustimmung zum Antrag der Mehrheit, sofern nichts anderes vermerkt

**Begründung
(abweichende Stellungnahme)**

1. Vorweg ist festzuhalten, dass für den Fall einer allfälligen Gesetzgebung ein derartiger Abstand sinnvollerweise kantonal festgehalten würde, also nicht im Sinne der seinerzeitigen Einladung der kantonalen Baudirektion vom 20. Dezember 2007 an die Gemeinden, einen Abstand von beispielsweise 5.00 m in der BZO festzusetzen.

Sodann würde, wenn schon, ein Abstand festgesetzt werden soll, der nunmehr vorgeschlagene, auch sonst anwendbare kantonale Mindestgrenzabstand von 3.50 m auf jeden Fall ausreichen.

Geltendes Recht**Antrag des Regierungsrates
vom 19. Juni 2013****Antrag der Kommission für Planung und
Bau vom 1. April 2014****Minderheiten**

Zustimmung zum Antrag des Regierungsrates, sofern nichts anderes vermerkt.

Zustimmung zum Antrag der Mehrheit, sofern nichts anderes vermerkt

2. Zutreffend ist die Überlegung, dass bei unterirdischen Gebäuden und bei sogenannten «besonderen Gebäuden» – welche § 273 PBG nicht für den dauernden Aufenthalt von Menschen geeignet sind und festgesetzte Masse nicht überschreiten – keinerlei Begründung für einen Abstand auch nur von 3.50 m zu erkennen ist. Ebenso gut wie besondere Gebäude (jedenfalls auf eine gewisse Grenzlänge) an die nachbarlichen Grenzen gebaut werden dürfen, lässt sich dies auch für die Bauzonengrenze rechtfertigen.

Dazu kommt, dass besondere Gebäude in derartigen Konstellationen beispielsweise Kleintierställe, Bewirtschaftungsunterstände und dergleichen sein können, welche zwar in der Bauzone stehen, aber vernünftigerweise direkt aus der Landwirtschaftszone bewirtschaftet werden.

Zutreffend wäre somit (sofern unbedingt ein Bauzonen-Grenzabstand festgesetzt werden soll) unter § 263 Abs. 1 lit. b PBG festzuhalten, dass für unterirdische und besondere Gebäuden keine Grenzabstände gelten. Dementsprechend ist auch Abs. 2 (die Nichtanwendbarkeit von § 49 Abs. 3 PGB) zu streichen.

Geltendes Recht**Antrag des Regierungsrates
vom 19. Juni 2013****Antrag der Kommission für Planung und
Bau vom 1. April 2014****Minderheiten**

Zustimmung zum Antrag des Regierungsrates, sofern nichts anderes vermerkt.

Zustimmung zum Antrag der Mehrheit, sofern nichts anderes vermerkt

3. Vielsagend scheint mir die unterschiedliche Begründung der kantonalen Einladung an die Gemeinden aus dem Jahre 2007 und der neuen Weisung zum neuen § 263 PBG: während damals mit Vollzugsproblemen argumentiert wurde, weil im (seinerzeit auch vom Bund zulasten der angrenzenden Landwirtschaftszone tolerierten) 3.50 m breiten

«Gartenstreifen» unzulässige Kleinbauten entstanden seien (was zu administrativem Aufwand führe), werden heute (Seite 22 der Weisung) Interessen des Kulturlandschutzes vorgetragen (offenbar um den Kulturlandinitianten entgegenzukommen).

Geltendes Recht**Antrag des Regierungsrates
vom 19. Juni 2013****Antrag der Kommission für Planung und
Bau vom 1. April 2014****Minderheiten**

Zustimmung zum Antrag des Regierungsrates, sofern nichts anderes vermerkt.

Zustimmung zum Antrag der Mehrheit, sofern nichts anderes vermerkt

Die vom RPG verlangte klare Trennung von Bau- und Nichtbauland verlangt jedoch keineswegs eine expansive Wirkung des Kulturlandes, welches neu faktisch um 3.50 m in das Bauland hinein wirken würde (so wie das seinerzeit umgekehrt zulasten der Landwirtschaftszone mittels des vorerwähnten 3.50 m breiten «Gartenstreifens» geschah). Vielmehr genügt es, die Trennung von Bauland und Nichtbauland im Falle eines baulichen Übergriffes (schlimmstenfalls mittels Ersatzvornahme) zu sanktionieren. Mit anderen Worten heisst dies, dass der Inhalt unserer Motion meines Erachtens nach wie vor unterstützungswürdig ist.

Geltendes Recht**Antrag des Regierungsrates
vom 19. Juni 2013****Antrag der Kommission für Planung und
Bau vom 1. April 2014****Minderheiten**

Zustimmung zum Antrag des Regierungsrates, sofern nichts anderes vermerkt.

Zustimmung zum Antrag der Mehrheit, sofern nichts anderes vermerkt

4. Bei der Ablehnung des (neu nur noch) 3.50 m breit vorgesehenen Abstandes geht es auch keineswegs um eine bloss theoretische Fragestellung:

Zwar ist richtig, dass (wie in der Weisung des Regierungsrates aufgeführt) der vorgesehene Abstand die zulässige Ausnutzung/Baumasse nicht reduziert. Allerdings wurden während der jahrelangen „Gartenstreifenzeit“ zahlreiche Gebäude auf die Bauzonengrenze gesetzt, oder es wurden Landumlegungen/private und amtliche Quartierpläne so geregelt, dass (auch je nach der geografischen Ausrichtung der Liegenschaften) Gebäude auf der Grenze (gelegentlich auch aufgrund eines entschädigten Näherbaurechtes mit dem anstossenden Landwirt) vorgesehen wurden.

Wird nun neu ein Bauzonengrenzabstand eingeführt, so werden die Gebäude zahlreicher Liegenschaften gesetzwidrig und können nur noch im Rahmen von § 357 PBG umgebaut und erweitert werden. Solches sollte in einem Rechtsstaate wenn immer möglich vermieden werden, Zumindest aber müsste eine inhaltlich umschriebene, gesetzliche Ausnahmeregelung vorgesehen werden.

Geltendes Recht	Antrag des Regierungsrates vom 19. Juni 2013	Antrag der Kommission für Planung und Bau vom 1. April 2014	Minderheiten
		Zustimmung zum Antrag des Regierungsrates, sofern nichts anderes vermerkt.	<p>Zustimmung zum Antrag der Mehrheit, sofern nichts anderes vermerkt</p> <p>5. Die unter Ziff. 4 dargestellte Situation dürfte in verschiedenen Fällen auch dazu führen, dass einzelne Parzellen am Zonenrand nicht oder jedenfalls nur erschwert überbaut werden können, oder dass (wo mehrere Parzellen noch unüberbaut sind) Anpassungen von Planungsinstrumenten erforderlich werden. Entgegen Ziff. 5 der Weisung des Regierungsrates lassen sich durchaus Fälle vorstellen, wo (zulasten des Kantons, welcher die Abstände neu festsetzen will) entschädigungspflichtige materielle Enteignung vorliegen.</p> <p>Zusammenfassend ergibt sich, dass eine Gesetzgebung zum Bauzonengrenzabstand nicht im Sinne des Entwurfes von § 263 PBG sondern im Sinne des Postulates erfolgen sollte. Sofern dies nicht mehrheitsfähig sein sollte, wäre der Abstand zwar als kantonale Vorschrift zu konzipieren, jedoch auf die oberirdischen Gebäude zu beschränken (vgl. vorn unter Ziffer 2).</p>

* Die Kommission für Planung und Bau besteht aus folgenden Mitgliedern: Pierre Dalcher, Schlieren (Präsident); Verena Albrecht, Dietlikon; Erich Bollinger, Rafz; Max Clerici, Horgen; Martin Geilinger, Winterthur; Edith Häusler-Michel, Kilchberg; Hans-Heinrich Heusser, Seegräben; Roland Scheck, Zürich; Barbara Schaffner, Otelfingen; Jakob Schneebeili, Affoltern a. A.; Monika Spring, Zürich; Carmen Walker Späh, Zürich; Josef Wiederkehr, Dietlikon; Thomas Wirth, Hombrechtikon; Sabine Ziegler, Zürich; Sekretärin: Franziska Gasser.