

Sitzung vom 4. März 2026

**208. Anfrage (Entwicklung des Bestandes an Fruchtfolgeflächen im Kanton Zürich)**

Die Kantonsräte Daniel Wäfler, Gossau, Martin Huber, Neftenbach, und Hans Egli, Steinmaur, haben am 1. Dezember 2025 folgende Anfrage eingereicht:

In der Anfrage vom 18. August 2025 (1112. Anfrage: Entwicklung des Bestandes an Fruchtfolgeflächen im Kanton Zürich) wurden verschiedenen Fragen zum Ausscheidungsverfahren und dem Umgang mit Fruchtfolgeflächen gestellt. Diese wurden am 5. November 2025 beantwortet. Nach Studium dieser Antworten ergaben sich für uns jedoch verschiedene Unklarheiten und Folgefragen.

Die Frage 6 zur zukünftigen Verfügbarkeit von Bodenmaterial wurde damit beantwortet, dass die Anzahl Baugesuche und Bodenaufwertungsprojekte stabil sei und damit das notwendige Bodenmaterial verfügbar sei.

In Realität verlagert sich die Entwicklung der Bautätigkeit in Zukunft immer mehr Richtung Verdichtung, d.h. bestehende Gebäude werden rückgebaut und Ersatzbauten erstellt. Die Konsequenzen sind:

- Geringere Mengen Bodenaushub
- Zunehmend belastetes Bodenmaterial (v. a. innerhalb des Prüfperimeters für Bodenverschiebungen)

Als Antwort auf die Frage 7 zu den konkret verfügbaren Mengen an Bodenmaterial in Zukunft wurden die Bodenflüsse aus der Zeitspanne 2016–2022 veranschaulicht. Gemäss dieser Modellierung werden von den total 800 000 m<sup>3</sup> abgetragenem Bodenmaterial rund 200 000 m<sup>3</sup> in landwirtschaftlichen Bodenaufwertungen verwertet. Dies entspricht einem Viertel des gesamten Bodenflusses.

In diesem Zusammenhang bitten wir den Regierungsrat, folgende Fragen zu beantworten:

1. Wird die Einschätzung geteilt, dass aufgrund der zunehmenden Bautätigkeit mit Verdichtung geringere Mengen an verwertbarem Bodenmaterial für landwirtschaftliche Bodenaufwertungen zur Verfügung stehen werden?
2. Wie hoch ist der geschätzte Flächenbedarf für tatsächliche Neubauten, ohne Ersatzneubauten in den nächsten 10 Jahren? Wie viel Grünland muss überbaut werden, um diesen Flächenbedarf zu decken?

3. Wo befinden sich bekannte Baulandreserven mit unverschmutztem Bodenmaterial (bitte tabellarisch nach Gemeinden und Fläche in Hektar auflisten)?
4. Warum beträgt der Anteil des für landwirtschaftliche Bodenaufwertungen verwendeten Bodenmaterials nur 25% des gesamten Bodenaushubs? Wohin gelangen die übrigen 75% (bitte tabellarisch nach Projekten oder Abnehmern auflisten)?
5. Wie setzen sich die Bodenflüsse zusammen? Aus welchen Zonen stammen die 800000m<sup>3</sup> Bodenaushub? Wie gross ist der Anteil an unverschmutztem resp. verschmutztem Bodenmaterial? Welcher Anteil an Boden wird verwertet resp. entsorgt? Wo findet die Verwertung / Entsorgung statt?
6. Wo wurde seit 2015 Fruchtfolgefläche kompensiert (bitte tabellarisch nach Jahr, Gemeinde, Fruchtfolgeklasse und Fläche in Hektar)?

Auf Antrag der Baudirektion

beschliesst der Regierungsrat:

I. Die Anfrage Daniel Wäfler, Gossau, Martin Huber, Neftenbach, und Hans Egli, Steinmaur, wird wie folgt beantwortet:

Zu Frage 1:

Der geschätzte Bodenabtrag hat sich von rund 1,6 Mio. m<sup>3</sup> pro Jahr in der Periode 2006–2015 auf rund 800000m<sup>3</sup> pro Jahr in der Periode 2016–2022 verringert. Dabei hat der Anteil abgetragener Boden innerhalb der Bauzone von rund 1,1 Mio. m<sup>3</sup> auf 450000m<sup>3</sup> (rund 60% weniger) und ausserhalb der Bauzone von rund 500000m<sup>3</sup> auf rund 350000m<sup>3</sup> (rund 30% weniger) abgenommen. Der Anteil von Boden, der für landwirtschaftliche Bodenaufwertungen verwertet wurde, blieb dabei jedoch konstant bzw. wurde in der Tendenz eher noch erhöht.

Demnach kann festgehalten werden, dass der Bodenabtrag grundsätzlich abgenommen hat. Die Annahme, dass dadurch weniger Boden für landwirtschaftliche Bodenaufwertung zur Verfügung steht, kann für die verglichenen Untersuchungsperioden nicht bestätigt werden.

Zu Frage 2:

Potenzial für Neubauten besteht grundsätzlich nur auf den als unüberbaut ausgewiesenen Flächen innerhalb der Bauzonen. Dabei gilt es jedoch zu beachten, dass Neubauten in den Bauzonen nicht mit einem zusätzlichen Grünlandverbrauch gleichzusetzen sind, da Neubauten auch auf bereits versiegelten Flächen erstellt werden können. Eine belastbare Schätzung des Flächenbedarfs für Neubauten in den kommenden zehn Jahren kann demnach nicht vorgenommen werden.

### Zu Frage 3:

Eine tabellarische Darstellung mit Angabe des Standorts oder der Region würde den Rahmen einer Anfrage sprengen. Die Beantwortung erfolgt daher in zusammengefasster Form. Basierend auf einer GIS-Analyse (Stand Januar 2026), in der die Reservezonen mit dem Prüfperimeter für Bodenverschiebungen abgeglichen wurden, können folgende Aussagen gemacht werden:

- Im Kanton Zürich sind insgesamt rund 1018 ha Fläche der Reservezone zugewiesen.
- Davon sind rund 780 ha gemäss der Amtlichen Vermessung als Boden verzeichnet («Acker, Wiese, Weide», «Andere humusierete Fläche», «Bestockte Fläche», «Hausumschwung humusiert», «Hoch-, Flachmoor», «Intensivkultur», «Parkanlage», «Reben», «Schilfgürtel», «Sportanlage humusiert», «Wald», «Verkehrinsel humusiert»).
- Für rund 85% oder 662 ha davon bestehen keine gesicherten Hinweise auf Bodenbelastungen bzw. es bestehen keine Einträge im Prüfperimeter für Bodenverschiebungen.
- Für die restlichen 15% oder 118 ha bestehen Einträge im Prüfperimeter für Bodenverschiebungen und demnach Hinweise auf Bodenbelastungen.

### Zu Fragen 4 und 5:

Da der gewünschte Detaillierungsgrad den Rahmen der Beantwortung einer Kantonsratsanfrage sprengt, werden diese Fragen nicht tabellarisch, sondern in summarischer Form beantwortet.

In der Periode 2016–2022 wurden jährlich insgesamt rund 800 000 m<sup>3</sup> Boden abgetragen. Davon stammten rund 60% aus Flächen innerhalb der Bauzone und 40% aus Flächen ausserhalb der Bauzone. Rund 25% des abgetragenen Bodens wurden vor Ort wiederverwertet. Weitere rund 30% wurden für Bodenaufwertungen und Rekultivierungen eingesetzt. Rund 5% wurden innerhalb der Bauzone verwertet. Etwa 10% mussten aufgrund von Belastungen namentlich in Deponien abgelagert werden. Für rund 30% des abgetragenen Bodens liegen keine gesicherten Angaben hinsichtlich der Verwertung vor. Es handelt sich dabei unter anderem um eigenverantwortliche Verwertungen. Von den rund 350 000 m<sup>3</sup> Boden, die ausserhalb der Bauzonen und somit im Zuständigkeitsbereich des Kantons anfallen, werden rund 35% vor Ort und rund 65% für Rekultivierungen und landwirtschaftliche Bodenaufwertungen wiederverwertet.

Zu Frage 6:

Eine tabellarische Auflistung nach Gemeinde und Jahr sprengt den Rahmen einer Anfrage.

Seit Einführung der Kompensationspflicht für Fruchtfolgeflächen (FFF) besteht aufsummiert für den ganzen Kanton ein kompensationspflichtiger Verlust von rund 93,6 ha (Stand Januar 2026).

Kompensationspflichtige FFF-Verluste nach Nutzungseignungsklassen (NEK)

NEK	undefiniert	1	2	3	4	5	6
Fläche (ha)	6,1	3,8	3,8	14,4	13,2	16,5	13,3
in %	6	4	28	15	14	18	14

Demgegenüber wurden in derselben Periode rund 194,6 ha FFF neu geschaffen (einschliesslich den bereits bewilligten aber sich noch in Ausführung befindenden Bodenaufwertungen).

FFF-Neuschaffungen nach NEK

NEK	1	2	3	4	5	6
Fläche	8	78,3	25,1	7,5	73,4	2
in %	4	40	13	4	37	2

Von den kompensationspflichtigen Verlusten wurden rund 53 ha kompensiert. Bei den noch ausstehenden Kompensationen von rund 41 ha handelt es sich um noch nicht zugewiesene Projekte und kumulierte Verluste (FFF-Verluste können im Kanton Zürich bis zu einer Gesamtfläche von 5000 m<sup>2</sup> über mehrere Bauvorhaben kumuliert werden, bevor die Kompensation realisiert werden muss).

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

Vor dem Regierungsrat  
Die Staatsschreiberin:  
**Kathrin Arioli**