

MOTION von Urs Waser (SVP, Langnau am Albis), Sonja Rueff-Frenkel, (FDP, Zürich) und Marzena Kopp (Die Mitte, Meilen)

betreffend Dauerhafte Sicherung von Nutzungsübertragungen bei Abparzellierungen zugunsten der Öffentlichkeit

Der Regierungsrat wird beauftragt, dem Kantonsrat eine Änderung des Planungs- und Baugesetzes (PBG) vorzulegen. Nutzungsübertragungen, die im Zusammenhang mit einer Abparzellierung rechtmässig begründet wurden, sollen dauerhaft bestehen bleiben. Dies gilt auch dann, wenn das abparzellierte Grundstück später ganz oder teilweise für öffentliche Zwecke wie Strassen, Velowege oder Fusswege benötigt oder enteignet wird.

Begründung

Das Planungs- und Baugesetz des Kantons Zürich erlaubt Nutzungsübertragungen zwischen Grundstücken. Dieses Instrument wird genutzt, um Grundstücke sinnvoll zu entwickeln und eine geordnete Siedlungsentwicklung zu fördern. Gemeinden und Städte können ohne finanzielle Abgeltungen partnerschaftliche Lösungen vorschlagen.

In der Praxis besteht jedoch eine Lücke: Wird ein abparzelliertes Grundstück später für öffentliche Zwecke wie Strassen, Velowege oder Fusswege benötigt, können bestehende Nutzungsübertragungen verloren gehen oder stark an Wert verlieren.

Dies führt zu mehreren Problemen:

1. Mehr Rechtssicherheit für Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer
Wer eine Nutzungsübertragung vereinbart und bewilligt erhält, muss sich darauf verlassen können, dass diese dauerhaft gilt. Die heutige Situation schafft Unsicherheit und erschwert langfristige Planungen.
2. Unterstützung der inneren Verdichtung
Nutzungsübertragungen sind ein wichtiges Instrument für die Siedlungsentwicklung nach innen und für eine effiziente Nutzung des Bodens. Besteht Unsicherheit über ihren Fortbestand, wird dieses Instrument weniger genutzt.
3. Schutz vor wirtschaftlichen Nachteilen
Fällt eine Nutzungsübertragung aufgrund eines späteren Landerwerbs für öffentliche Zwecke weg kann dies für die betroffenen Eigentümer erhebliche finanzielle Nachteile zur Folge haben.
4. Übereinstimmung mit den raumplanerischen Zielen
Bund und Kanton fördern die Verdichtung nach innen und den sorgsamen Umgang mit Boden. Dauerhaft gesicherte Nutzungsübertragungen unterstützen diese Ziele und schaffen die dafür notwendige Planungssicherheit.
Mit der vorgeschlagenen Gesetzesänderung wird eine bestehende Rechtsunsicherheit beseitigt und das Vertrauen in ein bewährtes Instrument der Raumplanung gestärkt.

Urs Waser
Sonja Rueff-Frenkel
Marzena Kopp