



Kanton Zürich
Baudirektion



Markus Kägi
Regierungsrat

Kontakt:
Amt für Raumentwicklung
Balthasar Thalmann
Teamleiter / Gebietsbetreuer
Stampfenbachstrasse 12
8090 Zürich
Telefon +41 43 259 30 35
balthasar.thalmann@bd.zh.ch
www.are.zh.ch

Referenz-Nr.:
ARER-ALDGAG / ARE 16-1973

An die Adressatinnen und Adressaten
gemäss Verteiler

28. April 2017

Planen und Bauen im Uferbereich von Seen: Teilrevision des Planungs- und Baugesetzes – Vernehmlassung bis 11. August 2017

Sehr geehrte Damen und Herren

Der Regierungsrat hat mit Beschluss Nr. 93/2017 die Baudirektion mit der Durchführung des Vernehmlassungsverfahrens betreffend Planen und Bauen im Uferbereich von Seen beauftragt. Die Vernehmlassungsvorlage umfasst die Ergänzung des Planungs- und Baugesetzes (PBG, LS 700.1) mit einem neuen Paragraphen § 67 a.

Mit dieser PBG-Bestimmung sollen neu die Gemeinden beauftragt werden, eine sogenannte Uferbereichsplanung im Rahmen ihrer Nutzungsplanung (Bau- und Zonenordnung) durchzuführen. § 67 a PBG wird vorab am Zürichseeufer Wirkung entfalten.

Bezogen auf den Zürichsee wird mit der neuen Bestimmung die bisherige, althergebrachte Ordnung abgelöst. Der Kanton hatte im Rahmen sogenannter Landanlagekonzessionen auch Vorgaben zu den Bauten und Anlagen auf «Konzessionsland» (d.h. in früheren Zeiten zur Landgewinnung aufgefüllte Flachufer des Zürichsees) gemacht; dem wurde 2013 durch einen Entscheid des Bundesgerichts («Fall Rüschlikon»; BGE 139 II 470) ein Riegel geschoben. Das Gericht kam zum Schluss, dass eine schonende Bebauung am Zürichseeufer über die Instrumente der Raumplanung und des Natur- und Heimatschutzes zu steuern sei.

Mit der vorliegenden Gesetzesänderung wird nun die Möglichkeit geschaffen, dass die Gemeinden im Rahmen ihrer Nutzungsplanung eine angepasste Bebauung des sensiblen Raums in Ufernähe definieren können. § 67 a PBG erlaubt es den Gemeinden, mittels präzisen planungs- und baurechtlichen Vorgaben die vielschichtigen Interessen wie Gewässerschutz, Natur- und Heimatschutz, Raumplanung, Wasserwirtschaft, Archäologie sowie Landschaftsschutz im Hinblick auf die anzustrebende bauliche Entwicklung am Seeufer aufeinander abzustimmen. Vorgängig zu diesen kommunalen Planungsarbeiten sind in den regionalen Richtplänen die Grundsätze zur Bebauung des Uferbereichs festzulegen (vgl. Kantonaler Richtplan, Teilrevision 2015, Antrag des Regierungsrates vom 29. Juni 2016).

Die beiliegenden Dokumente sowie weiter Unterlagen können Sie in elektronischer Form unter nachfolgender Adresse beziehen: www.vernehmlassung.zh.ch → Suche → Suchbegriff: Uferbereich



Wir laden Sie ein, uns Ihre Stellungnahme bis am 11. August 2017 zukommen zu lassen; per E-Mail an balthasar.thalmann@bd.zh.ch, oder auf dem Postweg an das Amt für Raumentwicklung, Stampfenbachstrasse 12, 8090 Zürich. Neben den Äusserungen zur Gesetzesentwurf interessiert uns auch die Frage, ob zur Umsetzung der Gesetzesbestimmungen Handreichungen wie Musterreglemente o.ä. hilfreich wären.

Für Fragen steht Ihnen Balthasar Thalmann (043 259 30 35) gerne zur Verfügung. Wir danken Ihnen für Ihre wertvolle Mitarbeit.

Freundliche Grüsse

Markus Kägi

Beilagen

- Entwurf zur Änderung des Planungs- und Baugesetzes
- Erläuterungsbericht vom 30. November 2016
- Regierungsratsbeschluss Nr. 93/2017 vom 1. Februar 2017

Vernehmlassungsadressaten

Gemeinwesen und ihre Organisationen; Gerichte und Verwaltung

- Politische Gemeinden des Kantons Zürich
- Gemeindepräsidentenverband Kanton Zürich (GPV)
- Verein Zürcher Gemeindeschreiber und Verwaltungsfachleute (VZGV)
- Planungsgruppe Zürcher Unterland (PZU)
- Regionalplanung Winterthur und Umgebung (RWU)
- Regionalplanung Zürich und Umgebung (RZU)
- Region Zürcher Oberland (RZO)
- Zürcher Planungsgruppe Furttal (ZPF)
- Zürcher Planungsgruppe Glattal (ZPG)
- Zürcher Planungsgruppe Knonaueramt (ZPK)
- Zürcher Planungsgruppe Limmattal (ZPL)
- Zweckverband Zürcher Planungsgruppe Pfannenstiel (ZPP)
- Zürcher Planungsgruppe Weinland (ZPW)
- Zürcher Planungsgruppe Zimmerberg (ZPZ)
- Verwaltungsgericht
- Baurekursgericht
- Direktionen des Regierungsrates und Staatskanzlei
- Bundesamt für Raumentwicklung (ARE)
- Bundesamt für Umwelt (BAFU)

Parteien

- Alternative Liste (AL)
- Bürgerlich-Demokratische Partei (BDP)
- Christlichdemokratische Volkspartei (CVP)
- Christlich-soziale Partei (CSP)
- Eidgenössisch-Demokratische Union (EDU)
- Evangelische Volkspartei (EVP)
- Freisinnig-Demokratische Partei (FDP)
- Grüne Partei (Grüne)
- Grünliberale (GLP)
- Schweizer Demokraten (SD)
- Sozialdemokratische Partei (SP)
- Schweizerische Volkspartei (SVP)

Verbände und weitere Interessierte

- Fachverband Schweizer RaumplanerInnen (FSU), Sektion Zürich und Schaffhausen
- Hauseigentümerverband Kanton Zürich (HEV)
- Hausverein Schweiz, Sektion Zürich
- Institut für Raumentwicklung, Hochschule für Technik Rapperswil HSR
- Institut für Raum- und Landschaftsentwicklung, ETH
- Schweizerischer Baumeisterverband SBV
- Schweizerischer Ingenieur- und Architektenverein (SIA)
Sektion Zürich und Winterthur



- Vereinigung für Landesplanung (VLP-ASPAN)
- Vereinigung Züricher Immobilienfirmen
- Zürcher Anwaltsverband (ZAV), Fachgruppe Baurecht
- Zürcher Bauernverband
- Zürcher Handelskammer
- Fair, Für eine Aufwertung des Zürichseeufers im Recht
- Zürichsee Landschaftsschutz
- Behindertenkonferenz Kanton Zürich
- Kantonaler Gewerbeverband Zürich
- Pro Natura Zürich
- Rheinaubund
- Schweizerischer Verband der Strassen- und Verkehrsfachleute
- Stiftung Landschaftsschutz Schweiz
- VCS Zürich
- WWF Zürich
- Zürcher Heimatschutz