Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

KR-Nr. 294/2023

Sitzung vom 8. November 2023

1277. Anfrage (Streichung § 238 Abs. 1 im PBG)

Kantonsrat Martin Huber, Neftenbach, Kantonsrätin Corinne Hoss-Blatter, Zollikon, und Kantonsrat Simon Vlk, Uster, haben am 28. August 2023 folgende Anfrage eingereicht:

Nachdem § 238 Abs. 1 PBG in vielen Gemeinden zwischen den Baubehörden und den bauwilligen Bürgerinnen und Bürgern zu langwierigen Diskussionen führt, fragt sich, welche Auswirkungen die Streichung des entsprechenden Paragrafen des Planungs- und Baugesetzes (PBG) auf die Baubehörden, die Justiz, aber auch auf das Ortsbild sowie die Bürgerinnen und Bürger hätte. Immer wieder kommt es auch vor, dass neu gewählte Baubehörden den § 238 Abs.1 ganz anders bewerten, als die vorhergehenden.

Objekte des Natur- und Heimatschutzes wie auch geschützte Ortsbilder sind von dieser Anfrage ausgenommen.

§ 238 Abs.1: Bauten, Anlagen und Umschwung sind für sich und in ihrem Zusammenhang mit der baulichen und landschaftlichen Umgebung im Ganzen und in ihren einzelnen Teilen so zu gestalten, dass eine befriedigende Gesamtwirkung erreicht wird; diese Anforderung gilt auch für Materialien und Farben.

In diesem Zusammenhang bitten wir den Regierungsrates um Beantwortung folgender Fragen:

1. Welche Auswirkungen hätte die Streichung des Paragrafen 238 PBG Abs. 1?
2. Wie viele Gerichtsfälle sind auf den Paragrafen 238 Abs. 1 zurückzuführen?
3. Mit welchen Kostenreduktionen kann gerechnet werden, wenn diese Rechtsfälle, die auf den Paragrafen 238 Abs 1 zurückzuführen sind, nicht mehr geben würde?
4. Mit welchen Kostenreduktionen kann in den Gemeinden und den Baubehörden gerechnet werden, wenn der Paragraf 238 Abs. 1 nicht mehr durch die Baubehörde beurteilt werden müsste?
5. Wie kann verhindert werden, dass Baubehörden in Gemeinden in neuen Zusammensetzungen § 238 Abs. 1 nicht unterschiedlich bewerten?
6. Falls der Paragraf bestehen bleibt, wie wird sichergestellt, dass er nicht willkürlich ausgelegt wird?
7. Wie definiert der Regierungsrat «befriedigende Gesamtwirkung»?

Auf Antrag der Baudirektion

beschliesst der Regierungsrat:

I. Die Anfrage Martin Huber, Neftenbach, Corinne Hoss-Blatter, Zollikon, und Simon Vlk, Uster, wird wie folgt beantwortet:

Das Bundesrecht verlangt mit Art. 3 Abs. 2 Bst. b des Raumplanungsgesetzes (SR 700), dass sich Siedlungen, Bauten und Anlagen in die Landschaft einordnen. Diese Bestimmung gilt einerseits als Planungsgrundsatz, anderseits enthält sie einen Rechtsetzungsauftrag an die Kantone. Der Kanton Zürich ist diesem Auftrag auf Stufe Baubewilligung mit Erlass von § 238 des Planungs- und Baugesetzes (PBG, LS 700.1) nachgekommen.

Gemäss § 238 Abs. 1 PBG sind Bauten, Anlagen und Umschwung für sich und in ihrem Zusammenhang mit der baulichen und landschaftlichen Umgebung so zu gestalten, dass eine befriedigende Gesamtwirkung erreicht wird. Dies gilt auch für Materialien und Farben. Verlangt wird sowohl eine gewisse Qualität der Gestaltung in sich als auch die Einordnung in die bauliche und landschaftliche Umgebung. Dabei erfasst die Norm nicht nur die Gestaltungselemente wie Dach- oder Fassadengestaltung, sondern auch ortsbauliche Aspekte wie die Stellung der Baukörper, soweit diese nicht durch besondere Bauvorschriften (Abstände usw.) geregelt sind. Die befriedigende Gesamtwirkung beurteilt sich entsprechend nach der Grösse der Baute oder Anlage, nach der architektonischen Ausgestaltung und nach der Beziehung zur Umgebung – namentlich aus der Stellung zu vorhandenen Bauten und zur landschaftlichen Umgebung. Die Beurteilung muss eine umfassende Würdigung aller massgebenden Gesichtspunkte vornehmen.

Zu Fragen 1–4:

Die Anwendung von § 238 Abs. 1 PBG liegt in der Kompetenz der örtlichen Baubehörde. Entsprechend hat die Baudirektion weder Kenntnis über die Zahl der Rechtsmittel gestützt auf § 238 Abs. 1 PBG noch über mögliche Kostenreduktionen. Es ist jedoch davon auszugehen, dass in Rechtsmittelverfahren gegen Baubewilligungen nicht nur die Anwendung von § 238 Abs. 1 PBG (Einordnung), sondern auch verschiedene andere Punkte (beispielsweise Verkehrssicherheit, Erschliessung, Einhaltung weiterer Bauvorschriften) gerügt werden.

Bei der Anwendung von § 238 Abs. 1 PBG kommt den Gemeinden ein erheblicher Ermessensspielraum zu. Bei der Überprüfung kommunaler Entscheide auferlegen sich die Gerichte dementsprechend Zurückhaltung. Sie greifen nur in das Ermessen der örtlichen Baubehörde ein, wenn der Entscheid offensichtlich unhaltbar, also willkürlich ist.

Zu Frage 5:

Bauentscheide werden in der Regel von der kommunalen Hochbauabteilung vorbereitet. Zudem bieten die meisten Gemeinden den Bauherrschaften Beratungstermine an oder verfügen über ausführliche Praxisleitfäden. Damit dürfte eine gewisse Beständigkeit des Beurteilungsmassstabes gewährleistet sein.

Zu Fragen 6 und 7:

Zu beachten gilt, dass § 238 PBG stets einer Einzelfallbeurteilung bedarf. Die Einordnung einer Baute oder Anlage ist immer im konkreten Einzelfall abhängig von der baulichen und landschaftlichen Umgebung zu prüfen. Eine einheitliche Definition der «befriedigenden Gesamtwirkung» ist daher nicht möglich. Im Übrigen liegt es in der Kompetenz der Gemeinden, einen entsprechenden Beurteilungsmassstab zu definieren.

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

Vor dem Regierungsrat
Die Staatsschreiberin:
Kathrin Arioli