



Kanton Zürich
Baudirektion



Martin Neukom
Regierungsrat

Kontakt:
Josua Raster
Stv. Amtschef / Abteilungsleiter
Stampfenbachstrasse 12
8090 Zürich
Telefon +41 43 259 54 72
josua.raster@bd.zh.ch
www.are.zh.ch

Referenz-Nr.:
RRIR-BDJBMT / ARE 19-0974

An die politischen Gemeinden
im Kanton Zürich

19. Juli 2019

Mehrwertausgleich, Umsetzung des Gesetzgebungsauftrags (Art. 5 und Art. 38a Abs. 4 und 5 RPG), Einzonungsverbot – Kreisschreiben (Änderung)

Sehr geehrte Damen und Herren

Am 30. April 2019 ist die Fünfjahresfrist gemäss Art. 38a Abs. 4 des Raumplanungsgesetzes (RPG, SR 700) zur Regelung eines angemessenen Ausgleichs für erhebliche planungsbedingte Vor- und Nachteile abgelaufen. Da der Kanton Zürich weiterhin nicht über einen angemessenen Ausgleich nach den Anforderungen von Art. 5 RPG verfügt, hat der Bundesrat mit Beschluss vom 10. April 2019 den Kanton Zürich gestützt auf Art. 52a Abs. 5 der Raumplanungsverordnung (RPV, SR 700.1) in die Liste der Kantone aufgenommen, für welche ab 1. Mai 2019 das Einzonungsverbot gilt.

Mit Kreisschreiben vom 18. April 2019 haben wir Sie darüber informiert und zur Umsetzung des Einzonungsverbots gestützt auf § 2 lit. b des Planungs- und Baugesetzes (PBG, LS 700.1), wonach der Baudirektion die Aufsicht über die Gemeinden im Bereich des Planungs- und Bauwesens zukommt, eine Weisung erlassen.

Mit Schreiben vom 25. Juni 2019 hat das Bundesamt für Raumentwicklung zu den folgenden, durch die Baudirektion vom Einzonungsverbot ausgenommenen Fällen Stellung genommen:

- Ausscheidung von Zonen für öffentliche Bauten nach § 48 Abs. 2 lit. f PBG, soweit sie der Erfüllung öffentlicher Aufgaben dienen.
- Festsetzung von kantonalen Gestaltungsplänen nach § 84 Abs. 2 PBG (kantonale Gestaltungspläne), soweit sie der Erfüllung von öffentlichen Aufgaben dienen.

Änderung

Gestützt auf die Stellungnahme des Bundesamts für Raumentwicklung ergibt sich bezüglich der im Kreisschreiben vorgesehenen Ausnahmen folgende Änderung:

- Die Ausscheidung von **Zonen für öffentliche Bauten nach § 48 Abs. 2 lit. f PBG** ist dann nicht zulässig, wenn es sich dabei um eine Einzonung handelt, d.h. wenn damit eine neue Bauzone im Sinne von Art. 15 RPG geschaffen werden soll. Dies trifft bei-



spielsweise dann zu, wenn Land für ein Schulhaus oder ein Altersheim aus der Landwirtschafts- oder einer Freihaltezone in eine Zone für öffentliche Bauten umgezont werden soll. Solche Anpassungen der Bau- und Zonenordnung dürfen während der Dauer des für den Kanton Zürich geltenden Einzonungsverbots nicht genehmigt werden. Um den Vorhaben zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben Planungssicherheit zu geben, kann eine solche ansonsten genehmigungsfähige Einzonung jedoch *bedingt genehmigt* werden. Aufgrund der (aufschiebenden) Bedingung wird die Genehmigung erst dann wirksam, wenn das Einzonungsverbot für den Kanton Zürich aufgehoben wird.

- Die Festsetzung von **kantonalen Gestaltungsplänen nach § 84 Abs. 2 PBG** ist während der Dauer des Einzonungsverbots nicht zulässig, wenn damit ermöglicht würde, dass Land, das bisher einer Nichtbauzone zugewiesen ist, neu mit nichtstandortgebundenen Bauten und Anlagen überbaut werden dürfte.

Wir bitten Sie um Beachtung dieser Änderung. Im Übrigen bleibt das Kreisschreiben vom 18. April 2019 weiterhin gültig. Für allfällige Fragen steht Ihnen die für Ihre Gemeinde zuständige Gebietsbetreuerin oder Gebietsbetreuer im Amt für Raumentwicklung gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse

Martin Neukom

Kopie an

- Bundesamt für Raumentwicklung
- Regionale Planungsverbände des Kantons Zürich
- GS/Kommunikation
- ARE-RP
- ARE-R&V