

Golfplätze in Konkurrenz mit der Landwirtschaftszone

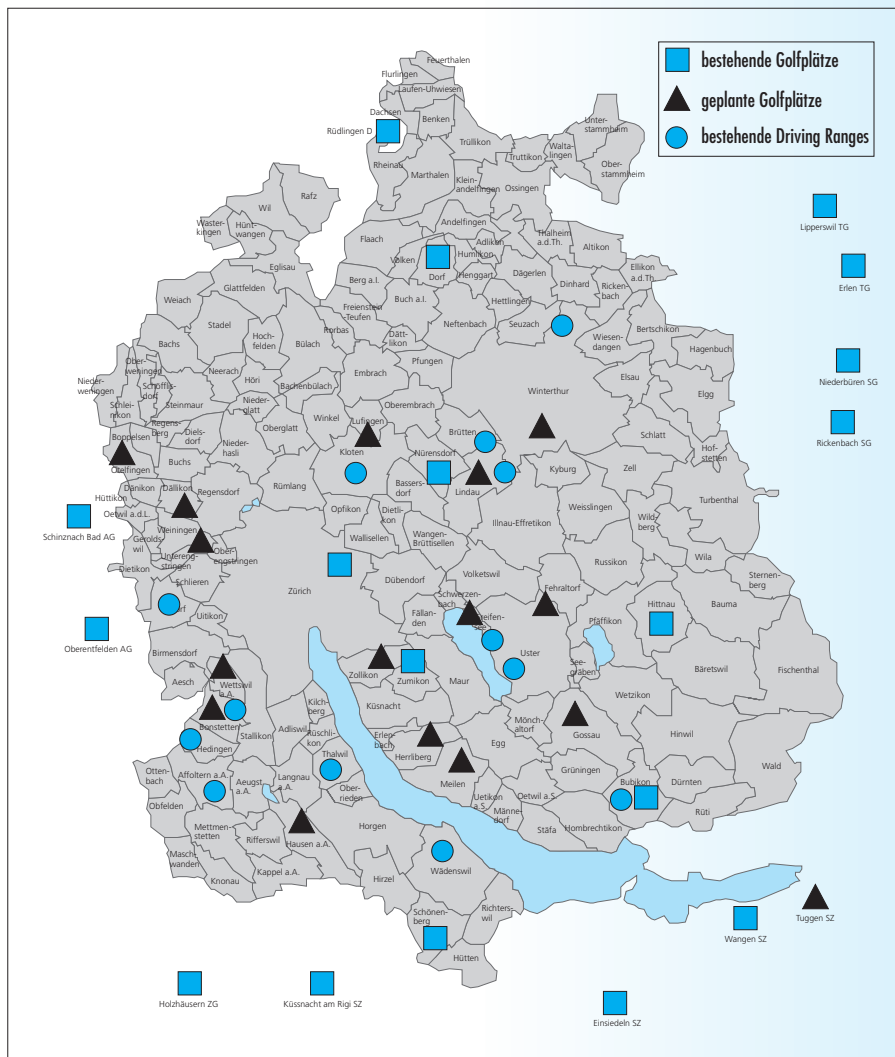
Vorsicht mit Sonder- nutzungen in der Landwirtschaftszone

Landwirtschaftszonen wurden im Rahmen der Raumplanung als Ergebnis einer gesellschaftlichen Auseinandersetzung definiert. Gesuche für Golfplätze und ähnliche Sonderinteressen Einzelner, die in dieser Zone angesiedelt werden sollen, müssen daher im Interesse der Allgemeinheit verantwortungsvoll geprüft werden.

Der vorhergehende Beitrag «Die Umweltverträglichkeitsprüfung für Golfplätze im Kanton Zürich» auf Seite 49

beschreibt das Verfahren zur Errichtung von Golfplätzen ausführlich. Dabei ist zu beachten, dass die Respektierung der Umweltvorschriften usw. nur die «halbe Miete» ist. Anders gesagt: Die geschilderten Auflagen sind erst die notwendige, aber noch nicht die hinreichende Voraussetzung, dass dereinst die Golfbälle fliegen können. Und dies hat seinen Sinn nicht nur in der vielgeschmähten Bürokratie, sondern vielmehr darin, dass

Inhaltliche Verantwortung:
Rolf Gerber
Amtschef
Amt für Landschaft und Natur (ALN)
8090 Zürich
Telefon 01 / 259 27 12
Telefax 01 / 259 51 08



Überblick über die bestehenden und geplanten Golfanlagen im Kanton Zürich

Quelle: ALN

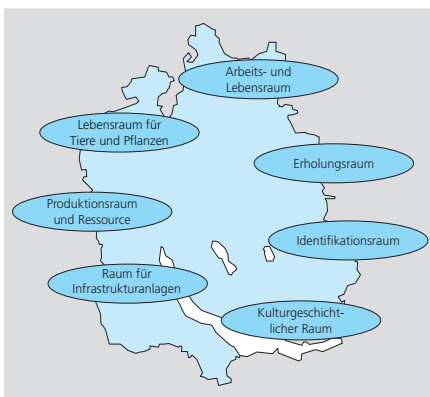
RAUM / LANDSCHAFT

nach gültiger Rechts- und Planungsauf-fassung das Gemeinwesen bestimmen soll, was mit dem Land passiert.

Gemeinden bestimmen über ihren Lebensraum

Das Planungsrecht spricht von «übergeordnetem, öffentlichem Interesse», der Planungsexperte, Prof. Dr. Martin Lendi, von «Sozialpflichtigkeit» des Grundeigentums. Seitens der Promotoren ist also zu akzeptieren und in ihr Kalkül mit einzubeziehen, dass sich die betroffene Gemeinde mit objektiven Gründen, aber auch mit subjektiver Befindlichkeit dazu äussern kann, ob, wo und wie sie einen Golfplatz zulassen will. So wurde beispielsweise der in Hinwil geplante Golfplatz am 26. November an der Urne abgelehnt, nachdem er bereits an drei Gemeindeversammlungen traktandiert und obwohl er in wesentlichen Punkten überarbeitet worden war.

Dass es dabei zu einem gewissen «Dealen und Feilschen» kommt, ist weder der Planungsidee fremd noch ungebührlich den Gesuchstellern gegenüber. Es ist das legitime Recht, ja sogar die Pflicht der Planungsträger auf allen Stufen, ihre Verantwortung für die Gestaltung des Lebensraumes wahrzunehmen. Dabei ist vorab auf die verschiedenen raumordnungsrelevanten Konzepte abzustellen, wie insbesondere den Richtplan, aber auch das Naturschutzgesamtkonzept, allfällige Landschaftsentwicklungs-konzepte usw. Diese sind ja ihrer-seits aufeinander abgestimmt.



Wegen der Multifunktionalität der Landschaft müssen Partikularinteressen vorsichtig abgewogen werden.

Quelle: ARV

Steigerung der Attraktivität

Daraus ist selbstverständlich nicht abzuleiten, dass Golfplätze nicht möglich wären; es gibt ja bereits acht Grossanlagen (18-Loch) und zahlreiche 9-Loch-Plätze, beziehungsweise Abschlaganlagen in unserem Kanton, welche im beschriebenen Planungsverfahren den Zuspruch gefunden haben. Die Befürchtung hat sich bisher jedenfalls nicht bestätigt, dass die Gemeinden ohnehin und regelmässig gegen Golfplätze wären.

Die Sorge, dass eine unbestritten wachsende Nachfrage in unserem Naherholungsgebiet nicht «marktgerecht» befriedigt werden könnte, ist deshalb nicht ohne weiteres angebracht. Viel eher verspricht man sich vielerorts Landschaftsaufwertungen und eine gewisse Attraktivitätssteigerung für die Bevölkerung.

Konflikte mit Naturschutz und Landwirtschaft

Seit die Landwirtschaft in einem härteren Strukturwandel geraten ist, wird auch damit argumentiert, dass der Golfbetrieb alternative Erwerbsmöglichkeiten bieten könne. Dies mag gelegentlich durchaus zutreffen, ist aber sorgfältig abzuwägen gegen jene Kriterien, wie sie auch im Beitrag Seite 17 aufgeführt sind (Natur- und Landschaftsschutz, Gewässerschutz, Erdbewegungen, Privatisierung und Begehrbarkeit, Erschliessungsansprüche).

Auch was die Landwirtschaft betrifft, stellen sich eine Reihe spezifischer Fragen (Bäuerliches Erbrecht, Entschädigung für Meliorationen und andere Investitionen der öffentlichen Hand, Auswirkungen auf die verbleibenden Landwirte und ihre Organisationen wie Käsereien, Milchsammelstellen usw.).

Sorgfaltspflicht des Kantons

Der Kanton, welcher ja einem allfälligen Projekt zustimmen muss, hat neben der «Richtplanverträglichkeit» mindestens Folgendes zu prüfen, wobei er allerdings im Gesuchsverfahren darauf glücklicherweise nicht explizit antworten muss:

Wie ist die langfristige Nachfrage nach Golfplätzen einzuschätzen? Einstige Trends, wie jener des Tennisbooms, haben sich jedenfalls unerwartet schnell abgekühlt; zahlreiche solcher Anlagen

sind heute deutlich unternutzt, ohne Chance auf Rückbau oder Umnutzung. Oder: Soll Einfluss genommen werden auf die Allokation der Anlagen auf Kantonsgebiet?

Wie ist damit umzugehen, wenn bald weitere Flächenansprüche an die Landwirtschaftszone angemeldet werden (Country-Clubs wie in Amerika, Erlebnisparks, Pisten für Trendsportanlagen, Gelände für Events jeglicher Art)?

Und wie verhalten sich solche Ansprüche zu den Anliegen und Anrechten der Landwirtschaft, für welche ja die Landwirtschaftszone geschaffen wurde?

Keine Konkurrenz zur landwirtschaftlichen Nutzung

Aus diesen Fragestellungen wird auch klar, dass unser Umgang mit dem Thema «Golf» zum Präjudiz wird, wie wir die raumplanerische Auseinandersetzung um den immer knapperen Grünraum zwischen ausufernden Agglomerationen führen wollen und können.

Es kann nicht verkannt werden, dass im Rahmen der Raumplanung die gesellschaftliche Auseinandersetzung stattgefunden hat betreffend Funktion, Lage und Grösse der Landwirtschaftszone. Eine partielle Aufhebung dieser Ordnung durch lokale, individuelle Sonderinteressen ist jedenfalls an strenge Kriterien zu binden. Golf und ähnliche Flächenansprüche können nicht generell in Konkurrenz zur landwirtschaftlichen Nutzung treten. Falls sie zugelassen werden, müssen es kompatible, reversible, raumplanerisch sanktionierte Ergänzungen zur Landwirtschaft sein. Die regionalen Strukturen der Landwirtschaft sollen durch den Golfplatz nicht verschlechtert, sondern tendenziell verbessert werden.

Chance für Einzelne

Für einzelne Landwirte kann aber durchaus die Nutzung und Pflege von (Teil-) Flächen des Golfareals interessant und sinnvoll sein. Solche und andere Pflegeleistungen, zum Beispiel im Naturschutz, werden für Bauern wichtiger in einem stets liberaleren Markt mit abnehmendem staatlichen Schutz und sinkenden Produktpreisen. Golf kann daher für einige Bauern durchaus auch zur Chance werden.