

Kanton Zürich  
Baudirektion  
Dr. Martin Neukom  
Regierungsrat  
Stampfenbachstrasse 12  
8090 Zürich

Dorf, 14. März 2024

**Kantonaler Richtplan, Teilrevision 2022 und zugehörige Teilrevisionen des Planungs- und Baugesetzes (PBG) «Kleinsiedlungen ausserhalb der Bauzonen (Weiler)» und «Fruchtfolgefleichen (FFF)» sowie «Kürzere Fristen im Baubewilligungsverfahren» – Anhörung sowie öffentliche Auflage und Vernehmlassung; Stellungnahme Zürcher Planungsgruppe Weinland (ZPW)**

Sehr geehrter Herr Neukom  
Sehr geehrte Damen und Herren

Mit Schreiben vom 29. November 2023 haben Sie uns eingeladen, im Rahmen der Anhörung sowie der öffentlichen Auflage und Vernehmlassung zu obgenanntem Geschäft Stellung zu nehmen. Für diese Möglichkeit möchten wir uns bedanken.

Die vorliegende Teilrevision des kantonalen Richtplans sowie die Anpassungen des PBG umfassen eine Vielzahl von Änderungen und Ergänzungen in verschiedenen Kapiteln des Richtplans sowie diverse Anpassungen des PBG. Die ZPW nimmt die Anpassungen zur Kenntnis und begrüsst diese grundsätzlich.

Die neuen Festlegungen zu den **Kleinsiedlungen** (Kap. 2.2) und das neue Kapitel **«Weiler»** (Kap. 2.5) werden von der ZPW ebenfalls zustimmend zur Kenntnis genommen. Dies insbesondere im Sinne der Herstellung der Konformität mit dem Bundesrecht und der Schaffung von Rechtssicherheit für Gemeinden und Grundeigentümer. Die Methodik zur Kategorisierung der Kleinsiedlungen wurde bereits in der Stellungnahme zur Übergangsregelung zum Umgang mit Kleinsiedlungen gewürdigt. Die ZPW geht davon aus, dass sich alle Gemeinden im Rahmen der durchgeführten Gemeindegespräche in den Prozess und die entsprechende Zonenzuteilung einbringen konnten bzw. die Anliegen der Gemeinden dabei gebührend berücksichtigt wurden.

Mit der Revision des PBG **«Kleinsiedlungen ausserhalb der Bauzonen (Weiler)»** werden im PBG die planungsrechtlichen Grundlagen geschaffen, um die Kleinsiedlungsthematik im Kanton Zürich zu bereinigen und die heute bestehenden, bundesrechtswidrigen Einzonungen von Wei-

lern als Bauzonen zu beseitigen. Ab Inkrafttreten der neuen planungsrechtlichen Grundlagen haben die betroffenen Gemeinden fünf Jahre Zeit, ihre Bau- und Zonenordnungen den neuen Vorgaben anzupassen.

Im ländlich geprägten Weinland stellt die Umnutzung von (teilweise freistehenden) ehemals landwirtschaftlich genutzten Ökonomiegebäuden ein grosses Innenentwicklungspotenzial dar. Aus Sicht der ZPW dürfen die Auflagen zum Umgang mit dem Erscheinungsbild der Weilerzonen eine zeitgemässe und den gesellschaftlichen Bedürfnissen angepasste Entwicklung nicht verunmöglichen und insbesondere bei Wiederaufbau- oder Umnutzungsprojekten sollte den Gemeinden ein genügend grosser Handlungsspielraum eingeräumt werden.

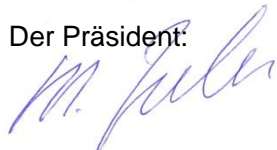
Für Bauvorhaben in Weilerzonen ist künftig die Zustimmung des Kantons erforderlich. Die ZPW unterstützt dieses Vorgehen, regt aber an, das koordinierte Bewilligungsverfahren möglichst schlank und speditiv auszugestalten, damit die Bearbeitungsfristen möglichst kurz gehalten werden können.

Schliesslich stellt der Kanton den Gemeinden Unterstützung bei der Umsetzung der neuen Grundlagen in Aussicht, was von der ZPW begrüsst wird. Aufgrund der grossen Unsicherheiten im Umgang mit allfälligen materiell-rechtlichen Entschädigungsansprüchen möchte die ZPW anregen, dass der Kanton den Gemeinden bei allfälligen Ansprüchen Hand bietet und Unterstützungsleistungen zusichert.

Freundliche Grüsse

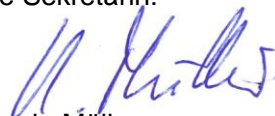
#### **ZÜRCHER PLANUNGSGRUPPE WEINLAND**

Der Präsident:



Martin Zuber

Die Sekretärin:



Ursula Müller

Zur Kenntnis an:

- Baudirektion Kanton Zürich, Amt für Raumentwicklung, Frau Annette Spörri  
Postfach, 8090 Zürich