

DELEGIERTENVERSAMMLUNG 2025
5. Sitzung

Protokoll vom 11. Dezember 2025
(10.30 – 12.10 Uhr)

Vorsitz	Martin Arnold (Präsident)
Anwesend	<p>Delegierte: Christian Benz, Astrid Furrer, Hansjörg Germann, Felix Keller, Andreas Maccaluso, Romaine Marti, Jean-Luc Meier, Lorenz Rey, Franziska Zibell</p> <p>Vorstandsmitglieder: Martin Arnold (Präsident), Heini Hauser, Reto Grau, Marcel Trachsler (Sekretär)</p> <p>Planer: Urs Meier (Regionalplaner), Selina Masé (Planpartner), Oskar Merlo und Jennifer Rüegg (Team Verkehr) Claude Benz (ARE), Maren Peter (RZU)</p>
Entschuldigt	---
Gäste	---
Protokoll	Marcel Trachsler
Bemerkungen	Die Delegiertenversammlung findet im Begegnungszentrum Serata, Tischenloostrasse 55, 8800 Thalwil, statt.

Traktanden:

- 1. Protokoll der Delegiertenversammlung vom 2. Oktober 2025 – Genehmigung**
 - 2. ZPZ. Regionaler Richtplan Zimmerberg, Teilrevision 2024 – Verabschiedung Vorlage zuhänden Festsetzung durch Regierungsrat Kanton ZH**
 - 3. Rüschlikon. Teilrevision Bau- und Zonenordnung und MAG – Stellungnahme ZPZ im Rahmen der Anhörung**
 - 4. Stadt Zürich. RRP Teilrevision Fuss- und Veloverkehr – Stellungnahme ZPZ Rahmen der Anhörung**
 - 5. Kanton ZH. rev. PBG «Bauen im Bestand» und «Störfallvorsorge» - Stellungnahmen (2) im Rahmen der Anhörung**
 - 6. Kanton ZH. Kantonaler Waldentwicklungsplan, Konsultation – Erarbeitung Stellungnahme**
 - 7. Verschiedenes und Mitteilungen**
 - Kilchberg. Gesamtrevision Bau- und Zonenordnung, Anpassungen Richtplan – Stellungnahme Vorstand ZPZ, Information
 - Kanton ZH. Motion Schilliger Hierarchie Strassennetz, Vernehmlassung – Information
 - Kanton ZG. Richtplananpassung 252 – Verzicht Stellungnahme, Information
 - Mitteilungen Delegierte und Planende
-

M. Arnold (Präsident) begrüsst die Anwesenden zur 5. Delegiertenversammlung im Jahr 2025.

1. Protokoll der Delegiertenversammlung vom 2. Oktober 2025 – Genehmigung

Der Sekretär teilt mit, dass im versendeten Protokoll zwei Fehler enthalten waren. Diese wurden korrigiert. Das angepasste Protokoll wird auf der Webseite aufgeschaltet.

Ansonsten werden keine Änderungsanträge gestellt. Das Protokoll wird genehmigt.

2. ZPZ. Regionaler Richtplan Zimmerberg, Teilrevision 2024 - Weisung und Antrag zuhänden Regierungsrat des Kantons Zürich

ZPZ-DVB 2025.11 A: 3.04.02

ZPZ. Regionaler Richtplan Zimmerberg, Teilrevision 2024

- **Weisung und Antrag zuhänden Regierungsrat des Kantons Zürich**

A. Ausgangslage

Im Kanton Zürich leisten der kantonale Richtplan wie auch die regionalen und kommunale Richtpläne einen wesentlichen Beitrag zur gezielten räumlichen Entwicklung. Die Richtpläne sind für die Behörden aller Stufen verbindlich. In den Richtplänen von Kanton und Regionen werden die Sachbereiche Siedlung, Landschaft, Verkehr, Ver- und Entsorgung wie auch öffentliche Bauten und Anlagen aufeinander abgestimmt.

Der regionale Richtplan ist das strategische Führungsinstrument der Region und enthält überkommunale Vorgaben für die Koordination und Steuerung der langfristigen räumlichen Entwicklung. Er stützt sich auf Grundlagen aus allen Sachbereichen, stimmt diese aufeinander ab und setzt Prioritäten. Er lenkt und koordiniert die wesentlichen raumwirksamen Tätigkeiten im Hinblick auf die erwünschte räumliche Entwicklung und weist einen Planungshorizont von 20 bis 25 Jahren auf.

Die vorliegende Teilrevision 2024 ist die dritte Teilrevision nach der im Jahr 2018 abgeschlossenen Gesamtrevision, deren Festsetzung am 9. Januar 2018 durch den Regierungsrat beschlossen wurde (RRB 11/2018). Die Teilrevision 2022 wurde durch den Beschluss des Regierungsrats (RRB Nr. 1450/2023) am 12. Dezember 2023 festgesetzt, die Teilrevision «Uferbereich vom Zürichsee» befindet sich aktuell im «Festsetzungsverfahren» beim Regierungsrat.

Grundsätzlich nimmt die Region in Aussicht, regelmässig Teilrevisionen des regionalen Richtplans vorzunehmen. Themen, die noch nicht über eine ausreichende Konkretisierungstiefe verfügen oder aus anderen Gründen noch nicht behandelt werden können, werden in einer nächsten Teilrevision behandelt. Es wird angestrebt, ungefähr alle zwei Jahre eine Teilrevision des regionalen Richtplans vorzunehmen.

Die vorliegende Teilrevision umfasst Festlegungen zum Arbeitsplatzgebiet Sood, zu einem neuen Durchgangsplatz für Fahrende, Anpassungen an den Einträgen diverser Erholungsgebiete in der Gemeinde Kilchberg, zur ökologischen Vernetzung, zu neuen Bike + Ride Anlagen und Anpassungen im Fuss- und Wanderwegnetz.

B. Regionaler Richtplan Zimmerberg, Teilrevision 2024 – öffentliche Auflage und Anhörung (inkl. Vorprüfung)

Die Vorlage der Teilrevision 2024 des regionalen Richtplans der Region Zimmerberg wurde vom 21. Februar 2025 bis zum 22. April 2025 öffentlich aufgelegt. Im Rahmen der öffentlichen Auflage haben Einwendende sowie die Regionsgemeinden und Nachbarregionen 16 Einwendungen mit insgesamt 14 verschiedenen Anträgen und zwei Bemerkung eingereicht.

Fünf Anliegen konnten (teilweise) berücksichtigt werden und haben zu entsprechenden Änderungen im Richtplanktext und / oder den Richtplankarten geführt. Diese vollständig berücksichtigten Anträge sind im Bericht zu den nicht berücksichtigten Einwendungen nicht aufgeführt. Drei Einwendungen bezogen sich auf Festlegungen / Themen, welche nicht Gegenstand der vorliegenden Teilrevision sind und konnten daher nicht berücksichtigt werden. Im Anhang des Planungsberichts gibt die tabellarische Auswertung eine Übersicht über die Einwendungen und deren Grad der Berücksichtigung, bzw. den Umgang damit. Ebenfalls aufgeführt und ausgewertet sind die Anträge aus der kantonalen Vorprüfung, die parallel zur öffentlichen Auflage stattgefunden hat.

Die Einwendungen sowie deren Behandlung und daraus resultierende Lösungsansätze wurden gemeinsam vom Vorstand und den Delegierten an verschiedenen Anlässen vorberaten.

C. Änderungen der Vorlage gegenüber dem Stand der öffentlichen Auflage und Anhörung (inkl. Vorprüfung)

Aufgrund der kantonalen Vorprüfung und Einwendungen aus der öffentlichen Auflage und der damit verbundenen Weiterbearbeitung der Vorlage haben sich gegenüber dem Stand der öffentlichen Auflage und Anhörung folgende Änderungen ergeben: Ergänzungen im Bericht zur Arbeitszonenbewirtschaftung, eine Änderung bei den Massnahmen zu den Gebieten mit Nutzungsvorgaben, eine Perimeterbereinigung bei einem Gebiet hoher baulicher Dichte, ergänzende Vorgaben im Zusammenhang mit der Verkleinerung des Arbeitsplatzgebiets Sood, eine Ergänzung bzgl. Lärmschutz beim neuen Durchgangsplatz für Fahrende in Thalwil, Anpassungen bei den Einträgen zum Fuss- und Veloverkehr, Anpassung beim Eintrag für die Seewärmenutzung in Wädenswil, eine neuer Hinweis auf die Störfallvorsorge in Verbindung mit dem «Home of Chocolate» und damit zusammenhängen ergänzende Erläuterungen im Erläuterungsbericht, sowie kleinere inhaltliche und redaktionelle Anpassungen.

Aufgrund der Diskussion mit den Delegierten an der Versammlung vom 11. Dezember 2025 haben sich gegenüber dem Antrag des Vorstands keine Änderungen mehr ergeben.

D. Beschluss und Antrag Regionaler Richtplan Zimmerberg, Teilrevision 2025

- a) Der Teilrevision 2024 des Regionalen Richtplans Zimmerberg wird zugestimmt. Die Teilrevision 2024 wird zuhanden des Regierungsrats Kanton Zürich zur Festsetzung verabschiedet.

Regionaler Richtplan Zimmerberg, Teilrevision 2024, datiert mit 11. Dezember 2025, setzt sich wie folgt zusammen (Gegenstand der Teilrevision sind nur jene Teilkapitel, in denen Änderungen vorgenommen wurden):

Festzulegende, verbindliche Inhalte:

- Richtplantext, Teilrevision 2024 (Synopse)
- Richtplankarten (Siedlung & Landschaft, Verkehr, Ver- und Entsorgung, öffentliche Bauten und Anlagen)

Erläuternde Inhalte:

- Erläuternder Bericht, Teilrevision 2024 (inkl. Zusatzberichte, Beilagen und Anhänge)
- Bericht zu den nicht berücksichtigten Einwendungen, Teilrevision 2024

- b) Dem Regierungsrat des Kantons Zürich wird beantragt, die Teilrevision 2024 des Regionalen Richtplans Zimmerberg vom 11. Dezember 2025 gestützt auf § 32 Abs. 2 PBG festzusetzen.

Die Delegiertenversammlung

beschliesst:

1. Der Teilrevision 2024 des Regionalen Richtplans Zimmerberg inklusive der Behandlung der Einwendungen wird zugestimmt.
2. Die Teilrevision 2024 des Regionalen Richtplans Zimmerberg, datiert vom 11. Dezember 2025, wird zuhanden der Festsetzung durch den Regierungsrat verabschiedet.

3. Dieser Beschluss unterliegt gemäss Art. 16 der Verbandsstatuten der ZPZ dem fakultativen Referendum.
 4. Das Sekretariat ZPZ wird beauftragt, den vorliegenden Beschluss mit Hinweis auf das Referendumsrecht im Sinne von Art. 15 der Verbandsstatuten der ZPZ und das Beschwerderecht gemäss Gemeindegesetz öffentlich bekannt zu machen. Der Beschluss und die zugehörigen Akten sind der Bevölkerung zugänglich zu machen. Die Bekanntmachung soll nach den Weihnachtsferien 2025 erfolgen.
 5. Dem Regierungsrat wird beantragt, die Teilrevision 2025 des Regionalen Richtplans Zimmerberg gestützt auf § 32 Abs. 2 PBG nach Ablauf der Referendums- und Beschwerdefrist festzusetzen.
 6. Der Vorstand der ZPZ wird ermächtigt, allfällige aus dem Festsetzungsverfahren zwingend notwendige Änderungen an der Teilrevision 2024 des Regionalen Richtplans Zimmerberg in eigener Kompetenz vorzunehmen. Solche Beschlüsse sind öffentlich bekannt zu machen.
 7. Mitteilung durch Protokollauszug an:
 - a) Baudirektion Kanton Zürich, Amt für Raumentwicklung, Stampfenbachstrasse 12, 8090 Zürich
 - b) Verbandsgemeinden
 - c) Sekretariat ZPZ; A
-

3. Rüslikon. Revision Nutzungsplanung – Stellungname ZPZ im Rahmen der Anhörung

ZPZ-DVB 2025.12 A: 4.02

Rüslikon. Revision Nutzungsplanung – Stellungname ZPZ im Rahmen der Anhörung

- **Stellungnahme zuhanden der Gemeinde Rüslikon**

Mit dem Schreiben vom 19.09.2025 wurde die ZPZ eingeladen, zur Revision der kommunalen Nutzungsplanung der Gemeinde Rüslikon im Rahmen der Anhörung bis am 18.11.2025 Stellung zu nehmen. Es wurde eine Fristverlängerung beantragt. Der Vorstand hat dieses Geschäft an der Sitzung vom 20.11.2025 beraten und die Delegierten an der Sitzung vom 11.12.2025 verabschiedet.

A. Ausgangslage

Die rechtskräftige gültige Bau- und Zonenordnung und der Zonenplan der Gemeinde Rüslikon wurden am 22. Juni 2000 beschlossen. Die kommunalen Planungsinstrumente wurden nun überprüft und auf die neuen gesetzlichen Vorgaben abgestimmt. Im Jahr 2021 hat die Gemeinde die Revision der Ortsplanung gestartet. In einem ersten Schritt wurde ein «Räumliches Entwicklungskonzept» (REK) erarbeitet. Die Planungsgrundsätze im REK 2023 sind begleitend für die Revision der BZO, mit welcher innerhalb der Bauzonen eine qualitätsorientierte Entwicklung ermöglicht werden soll, die dem Ortsbild von Rüslikon Rechnung trägt.

Revision der Nutzungsplanung

Die Revisionsvorlage der Nutzungsplanung setzt sich aus zwei Teilpaketen zusammen, die aus den folgenden Bestandteilen bestehen:

- Bau- und Zonenordnung (synoptische Darstellung und Auslegung negative Voranwendung)
- Auszug Bau- und Zonenordnung, Art. 45 zur kommunalen Mehrwertabgabe
- Zonenplan im Massstab 1:5'000, (Differenzplan)
- Kernzonenpläne im Massstab 1:1'000
- Erläuternder Bericht gemäss Art. 47 RPV
- Reglement zum kommunalen Mehrwertausgleichsfonds

Zuhanden der ZPZ und dem Kanton wurde zudem ein Arbeitspapier zur Überprüfung der baulichen Dichte erstellt, auf welches sich die ZPZ in der Stellungnahme beziehen wird. Das Dokument ist nicht öffentlich einsehbar.

Die Revision baut auf folgenden Grundsätzen auf:

- Die im REK formulierten Ziele bilden die konzeptionelle Basis der Revision. Überdies soll die BZO
 - a) eine qualitätsorientierte Entwicklung sicherstellen;
 - b) den besonderen örtlichen Gegebenheiten von Rüslikon Rechnung tragen;
 - c) Spielraum für unterschiedliche, gute bauliche Lösungen bieten;
 - d) aufgrund von Erfahrungen im Vollzug entschlackt werden.
- Der rechtskräftige Zonenplan verfügt über genügend Nutzungsreserven, weshalb das Fassungsvermögen des Zonenplans nicht erhöht werden muss. Daher werden keine Gebiete eingezont.
- Die Überbauungsziffer hat sich als Dichteinstrument bewährt und wird beibehalten. Sie wird aufgrund der neuen Vorgaben im PBG differenziert ausgestaltet.

Abstimmung auf neue kantonale Vorgaben:

Die rechtskräftige BZO der Gemeinde Rüschlikon stammt aus dem Jahr 2000. Seither haben sich die übergeordneten gesetzlichen Vorgaben und Rahmenbedingungen grundlegend geändert. Die kommunalen Planungsinstrumente wurden daher überprüft und auf die neuen gesetzlichen Vorgaben abgestimmt.

Kernzone:

Die Kernzonen umfassen die schutzwürdigen Ortsbilder von Rüschlikon, die in ihrer Eigenart erhalten und weiterentwickelt werden sollen. Für die drei bestehenden Kernzonen Dorf, Obermarbach und Untermarbach werden Kernzonenpläne erlassen. Diese zeigen, welche Gebäude ortsbildprägend sind. Deren Lage und Gebäudeprofile sind auch bei Neubauten zu erhalten. Neu dürfen Neubauten nur noch ein Dachgeschoss aufweisen, bisher durften zwei gebaut werden.

Zentrumszone:

In der Zentrumszone der Gemeinde Rüschlikon soll weiterhin ohne Vorgabe einer Überbauungsziffer dicht gebaut werden können. Es sind viergeschossige Bauten mit Flachdach oder leicht geneigten Satteldach erlaubt. Neu soll nur noch ein, anstelle von zwei Dachgeschossen möglich sein.

Die neue BZO schreibt ausserdem vor, dass zumindest die dem öffentlichen Raum zugewandten Räume in den Erdgeschossen gewerblich zu nutzen sind. Kombinierte Wohn- und Gewerbeateliers oder öffentliche Nutzungen sind ebenfalls erlaubt. Die minimale Raumhöhe des Sockelgeschosses hat 4.0 m zu betragen, und auch für die Umgebungsgestaltung werden Vorgaben eingeführt. Damit soll die Attraktivität des öffentlichen Raums nachhaltig erhöht werden.

Wohnzone:

Um die Auswirkungen der Anpassung der Baubegriffe und Messweisen auf die IVHB anzugleichen, und negative Auswirkungen auf das Ortsbild zu verhindern, werden insbesondere die Überbauungsziffer, die Geschosszahl und die Abgrabungsbestimmungen justiert. Ohne diese Anpassungen würde der zulässige Fussabdruck und die Bruttonutzfläche in allen Bauzonen markant steigen, da im neuen PBG vorspringende Gebäudeteile, die nicht an die Überbauungsziffer anzurechnen sind, privilegiert wurden.

Ausserdem wurden diverse Problemstellungen erkannt, die mit der Anpassung an das neue PBG aufgetaucht sind und nun mit der Revision der Nutzungsplanung mit diversen Massnahmen gelöst werden sollen, die hier nicht weiter ausgeführt werden:

- Problem anrechenbare Untergeschosse und Abgrabungen¹
- Problem Dachgestaltung und Attikageschosse
- Problem vorspringende Gebäudeteile, Grenzabstände, Überbauungsziffer

Umgebungsgestaltung (Umsetzung klimaangepasste Siedlungsentwicklung):

Die Vorgaben der BZO werden wie folgt präzisiert und an das übergeordnete Recht angepasst: Mind. 60% des Gebäudeumschwungs sind zu begrünen (Wohn- und Kernzone). In den Wohnzonen und in der Kernzone ist der Strassenabstands- und Baulinienraum grundsätzlich als Vorgarten zu begrünen und zu bepflanzen. Bei Neubauten oder neubauähnlichen Umbauten ist je 500 m² anrechenbare Grundfläche auf dem Grundstück mind. ein standortgerechter, mittel- bis grosskroniger Baum nachzuweisen.

Mehrwertausgleichsgesetz (MAG) und Einführung Mehrwertabgabe (Vorlagepaket 2):

Mit Blick auf künftige Planungen wird die kommunale Mehrwertabgabe eingeführt. Der Gemeinderat beantragt der Stimmbevölkerung auf künftige Auf- und Umzonungen sowie Gestaltungspläne eine kommunale Mehrwertabgabe von 20% auf den entstehenden Mehrwert zu

¹ Die neue Definition zum anrechenbaren Untergeschoss (aUG) im PBG führt zu mehr unattraktiven und schlecht belichteten Wohnungen im aUG und zu unnatürlich wirkenden Terraingestaltungen, um die Belichtung zu ermöglichen. Die neue BZO der Gemeinde Rüschlikon erlaubt in allen Wohnzonen anstelle eines aUGs den Bau eines Vollgeschosses. Zugleich wird die zulässige Fassadenhöhe je nach Zone um 0.9 bis 1.5 m erhöht. Damit die Gebäude jedoch nicht höher in Erscheinung treten als bisher, wird das Mass der Abgrabung eingeschränkt und anstelle von zwei Dachgeschossen ist nur noch eines erlaubt.

erheben. Art. 45 BZO wird der Stimmbevölkerung als separate Abstimmungsfrage zur Beschlussfassung beantragt.

Reflexion Vorgaben bauliche Dichte und Nutzungsdichte Regio-ROK:

Die im regionalen Richtplan Zimmerberg festgesetzten Dichtevorgaben wurden durch die Gemeinde Rüschlikon analysiert und reflektiert. Die Überprüfung der regionalen Dichtevorgabe erfolgte auf der Basis der rechtskräftigen BZO und des Zonenplans. Die Gemeinde stellte dabei fest, dass am Hang in Bezug auf das Dichtemass kein Handlungsbedarf besteht, die Überbauungsziffer 25% in den W3-Zonen jedoch eher hoch angesetzt ist.

Weiter beinhaltet die Revision u.a. folgende Inhalte:

- Angepasste Zonenbezeichnungen aufgrund oben aufgeführter Änderungen
- Bereinigung Zonierung: Diverse bisher nicht zonierte Kleinst- oder Strassenflächen werden unterschiedlichen bestehenden Zonen zugeteilt. Bei einigen Grundstücken wird der Verlauf der Zonengrenze mit dem Verlauf der Grundstücksgrenze abgeglichen.
- Einschränkung Gebäudeabmessung für Gebiet Gartenstrasse
- Streichung Artikel zum Wohnschutz
- Angepasste Vorgaben zu den Gewerbezon

Ab der Publikation der Vorlage gilt die negative Vorwirkung. Dies bedeutet, dass sowohl die heute rechtskräftige BZO als auch die vom Gemeinderat verabschiedete Revision zur Anwendung kommen. Dabei sind jeweils die «strenger» Bestimmungen einzuhalten. In den Richtlinien zur Voranwendung der neuen BZO-Bestimmungen ist ersichtlich, welche Vorschriften zu beachten sind.

B. Stellungnahme

Die Gemeinden haben 15 Jahre Zeit zur Umsetzung der regionalen Vorgaben, d.h. die Gesamtrevision 2018 des regionalen Richtplans ist bis 2033 umzusetzen. Eine schrittweise Umsetzung ist begründet machbar, sofern keine Missstände zu erwarten sind.

Die vorliegende Revisionsvorlage folgt den regionalen Vorgaben grundsätzlich und konkretisiert sie auf Stufe der Nutzungsplanung. Für die Überprüfung der regionalen Inhalte wurde der regionale Richtplan Zimmerberg (rechtskräftiger Richtplan und Stand Teilrevision 2024, Fassung für die öffentliche Auflage und kantonale Vorprüfung vom 6.2.25) verwendet.

Folgende Festlegungen und Vorgaben des regionalen Richtplans Zimmerberg werden berührt mit der Vorlage:

- Arbeitsplatzgebiete Nr. 8 (Gebiet Säumerstrasse / Gheistrasse, Rüschlikon) und Nr. 9 (Gebiet Moos / Merisbrunnen, Rüschlikon)
- Gebiete mit niedriger baulicher Dichte Nr. 17 (Ganze Länge der Kretenlage zwischen den Gemeindegrenzen, Rüschlikon) und Nr. 18 (Lorain, Rüschlikon)
- Gebiete mit hoher baulicher Dichte Nr. 39 (Gebiet mit gemischter Nutzung um den Bahnhof, ergänzt durch das südlich angrenzende Gebiet beidseits der Gleise, Rüschlikon), Nr. 40 (Nidelbadstrasse, Rüschlikon) und Nr. 41 (Gebiet Moos, Rüschlikon)
- Nutzungsdichten Regio-ROK
- Landschaftsförderungsgebiet Nr. 1 (Landschaftsraum Tal, Adliswil, mit Fortsetzung im Gebiet Längimoos – Rinderweid bis Gattikon, Adliswil / Rüschlikon / Thalwil)

Bewusst ausgeklammert wurden in der Revisionsvorlage die Erholungszonen. Diese werden in einer separaten Teilrevision behandelt.

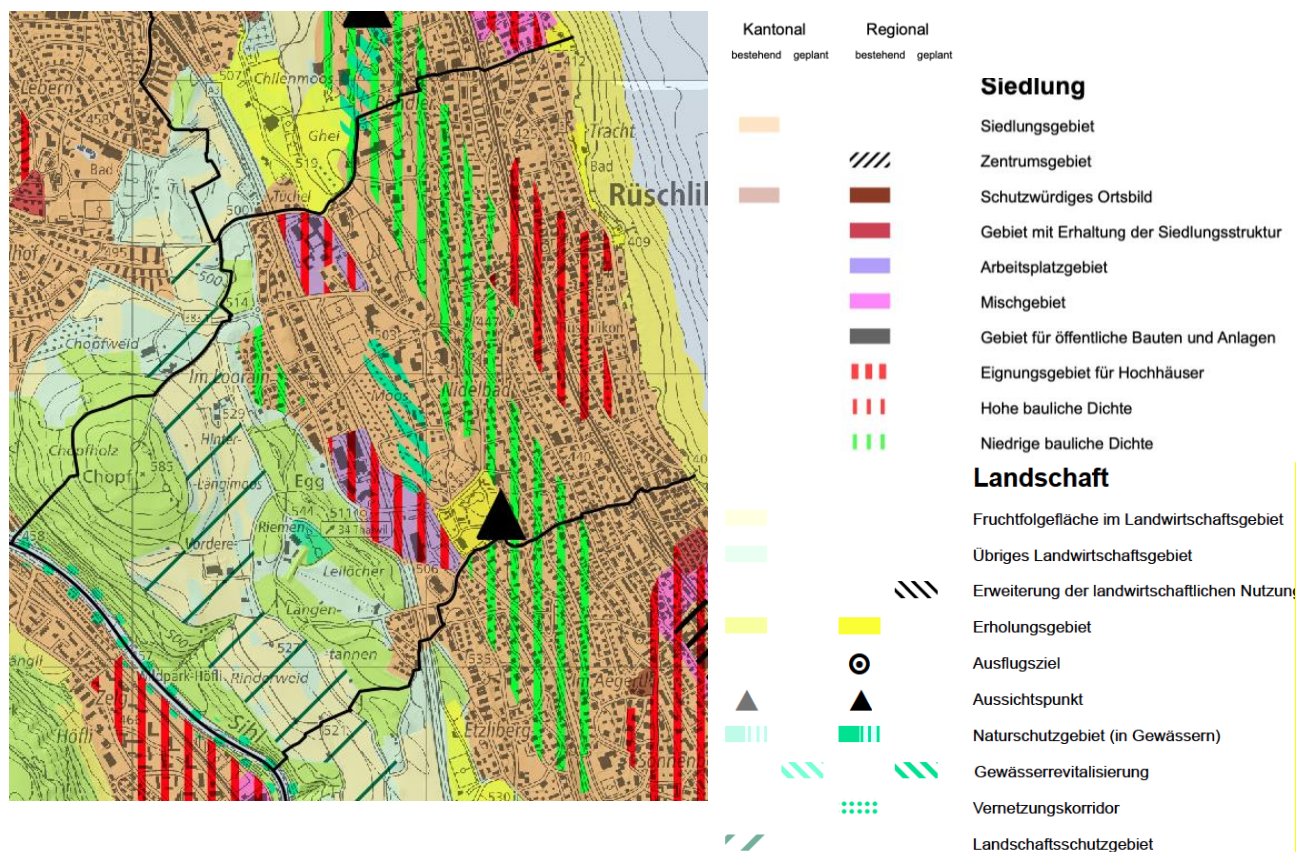


Abb. 1: Regionaler Richtplan Zimmerberg, Planausschnitt Karte Siedlung und Landschaft (Quelle: rechtskräftiger regionaler Richtplan Zimmerberg, Festsetzung vom 12.12.2023) inkl. Auszug Legende

Arbeitsplatzgebiete

Als Arbeitsplatzgebiete sind jene Flächen bezeichnet, die sich in Bezug auf Lage, Grösse und Erschliessung in erster Linie für Arbeitsplätze eignen und die auch in Zukunft dieser Nutzung vorbehalten sein sollen. Diese Festlegung ist eine Anweisung an die Gemeinden, in den bezeichneten Gebieten in ortsplanerisch zweckmässiger Weise Industrie- und Gewerbebezonen auszuscheiden, wobei in Gebieten, die mit öffentlichem Verkehr gut erschlossen sind, in der Regel auch Dienstleistungsbetriebe zulässig sein sollen, weil es im Interesse der Region liegt, für eine möglichst grosse Zahl von qualifizierten Arbeitsplätzen die planerischen Voraussetzungen sicherzustellen.

Die Gewerbebezonen bleiben mit der Vorlage in ihrer Fläche im Zonenplan unverändert. Die Grundmasse werden weitgehend von der heutigen BZO übernommen. Es werden die Fassaden- und Gesamthöhe neu gleichgesetzt und ein Spielraum für Technikgeschosse eröffnet. Neu gelten innerhalb der Gewerbezone erleichterte Gebäudeabstände.

Feststellung 1: Die ZPZ stellt fest, dass die Änderungen im Bereich der Arbeitsplatzgebiete im Einklang mit den Zielsetzungen und den Absichten des regionalen Richtplans stehen.

Gebiete niedriger baulicher Dichte

Die Festlegung ist eine Anweisung an die Gemeinden, die Nutzungsplanung so zu halten, dass Bebauungen entstehen, die in besonderem Mass auf das Orts- und Landschaftsbild Rücksicht nehmen. Gebäudehöhe und Geschosshöhen sollen in der Regel auf zwei Vollgeschosse beschränkt werden.

Die Gemeinde Rüschlikon hat der Region sowie dem Kanton ein Arbeitspapier zugestellt, wo die Dichtevorgaben der Region und deren Umsetzung in der kommunalen Nutzungsplanung reflektiert werden. Darin befindet sich eine Abbildung der Gebiete mit hoher und niedriger baulicher Dichte überlagert mit dem revidierten Zonenplan (vgl. Abb. 3).

Innerhalb der Gebiete mit niedriger baulicher Dichte befinden sich Wohnzonen W1A, W1B, W1C, W2A, W2B und W2C sowie ein kleiner Bereich der Kernzone K3.

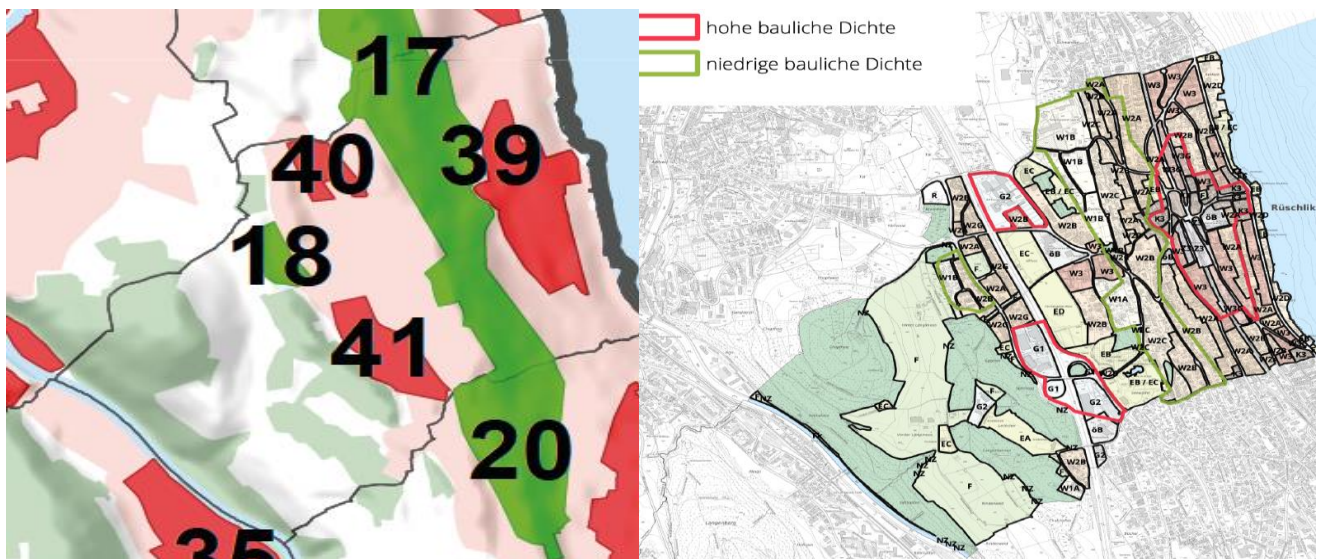
Feststellung 2: Die ZPZ stellt fest, dass die Änderungen innerhalb der Gebiete niedriger baulicher Dichte den regionalen Vorgaben entsprechen.

Gebiete mit hoher baulicher Dichte

Im regionalen Richtplan sind als Gebiete mit hoher baulicher Dichte jene Siedlungsgebiete bezeichnet, die sich für eine städtebauliche Akzentuierung eignen und mit öffentlichem Verkehr besonders gut erschlossen sind und wo deshalb aus regionaler Sicht eine hohe bauliche Dichte grundsätzlich erwünscht ist. Diese generelle Festlegung ist eine Anweisung an die Gemeinden, in den bezeichneten Gebieten in ortsplanerisch zweckmässiger Weise Zonen mit eher hoher Bebauungsdichte und städtischer Bauweise auszuscheiden sowie für die dazu nötige Erschliessung und Infrastruktur zu sorgen. Es sind auch jene Gebiete, in welchen in erster Linie mit Sondernutzungsplänen eine höhere Bebauung mit entsprechend höherer Dichte ermöglicht werden kann.

Innerhalb der Gebiete mit hoher baulicher Dichte befinden sich Gewerbebezonen sowie Kernzonen, Zentrumszonen, Zonen für öffentliche Bauten sowie Wohnzonen W3 und W2A sowie Wohn- und Gewerbebezonen W3G. Für die Kernzonen sowie die Zone für öffentliche Bauten ist kein Abgleich der Dichtevorgaben erfolgt.

Feststellung 3: Die ZPZ stellt fest, dass die Vorgaben im Bereich der Gebiete mit hoher baulicher Dichte im Einklang mit den Zielsetzungen und den Absichten des regionalen Richtplans stehen.



Richtplan Zimmerberg TR24, Fassung vom 6.2.2025 für die öffentliche Auflage und kantonale Vorprüfung)
Abb. 3: Gebiete mit hoher und niedriger baulicher Dichte überlagert mit revidiertem Zonenplan Rüschlikon
(Quelle: Arbeitspapier zur Überprüfung der Dichtevorgaben im Rahmen der Revision der Nutzungsplanung, Gemeinde Rüschlikon, Stand 27.08.2025)

Nutzungsichten

Mit den regionalen Nutzungsichten werden die kantonalen Handlungsräume hinsichtlich der angestrebten Nutzungsichten mit Dichtestufen differenziert. Den Gemeinden steht es frei, diese Dichteregulungen in einem kommunalen Richtplan zu differenzieren und präzisieren.

Würdigung 1: Im Rahmen der Revision wurde eine umfassende Beilage zum Nachweis und der Überprüfung der baulichen Dichte erstellt. Die darin gemachten Aussagen wurden überprüft und plausibilisiert. Die ZPZ würdigt die sorgfältige Reflexion der

Dichtevorgaben und die übersichtliche Berichterstattung. Hilfreich ist dabei auch die nachvollziehbare Umrechnung von Ausnützungsziffer zu Überbauungsziffer.

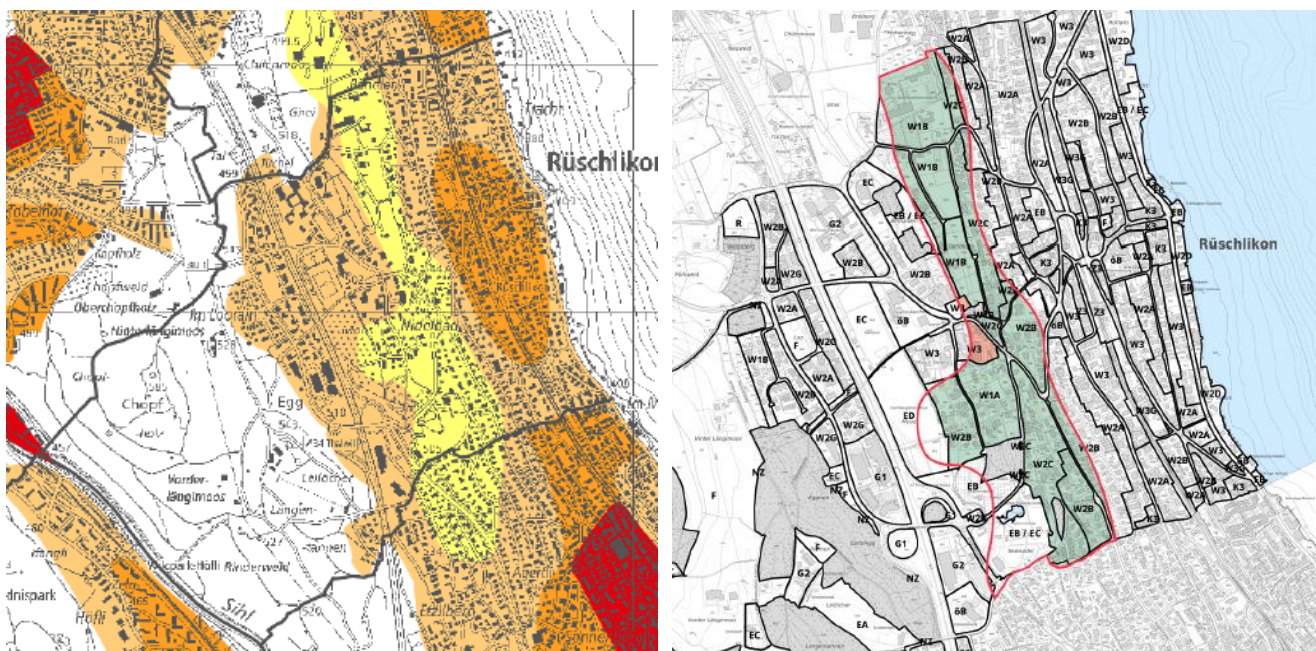


Abb. 4: Regionaler Richtplan Zimmerberg, Themenkarte Nutzungsdichten (Quelle: regionaler Richtplan Zimmerberg TR24, Fassung vom 6.2.2025 für die öffentliche Auflage und kantonale Vorprüfung)

Abb. 5: Prüfung Gebiete mit sehr geringer Nutzungsdichte (Quelle: Arbeitspapier zur Überprüfung der Dichtevorgaben im Rahmen der Revision der Nutzungsplanung, Gemeinde Rueschlikon, Stand 27.08.2025)

Die Betrachtung zeigt, dass die regionalen Vorgaben innerhalb der Gebiete mit sehr geringer Nutzungsdichte grösstenteils eingehalten werden. Einzug ein kleines Gebiet im Randbereich mit einer Wohnzone W3 überschreitet die vorgegebenen Dichtewerte.

Innerhalb der Gebiete mit geringer Nutzungsdichte gibt es vereinzelte Gebiete, die regionalen Dichtevorgaben unterschreiten (vgl. Abb. 6). Diese sind den Wohnzonen W1A und W2B zugeteilt und befinden sich am Siedlungsrand zum Wald hin. Die tiefe Dichte wird mit einem sanften Übergang zur Landschaft hin begründet. In einigen Gebieten, die den Zonen W3, W3G oder Gewerbezone zugeteilt sind, werden die regionalen Nutzungsvorgaben überschritten. Die W3 sowie W3B-Gebiete befinden sich an verkehrstechnisch gut erschlossenen Lagen. Die Gewerbezone G1 befindet sich direkt am Autobahnzubringer.

Innerhalb der Gebiete mit mittlerer Nutzungsdichte unter- oder überschreiten alle Zonen die regionalen Nutzungsvorgaben, wobei sich die Überprüfung der baulichen Dichte in der Zentrumszone schwierig gestaltet, da diese weder auf die Überbauungs- noch auf die Freiflächenziffer eingeht. Die BZO-Vorgaben besitzen einen sehr hohen Freiheitsgrad.

Feststellung 4: Die ZPZ stellt fest, dass die Nutzungsdichtestufen mehrheitlich eingehalten sind. Die Abweichungen sind gut dokumentiert und hergeleitet. Die ZPZ stellt fest, dass in den Gebieten mit sehr geringer Nutzungsdichte keine massgeblichen Differenzen entstehen. In den Gebieten mit geringer Nutzungsdichte bestehen gewisse, in den Gebieten mit mittlerer Nutzungsdichte zahlreiche Abweichungen. Die Nutzungsdichten sind in den Wohnzonen W2A und W2B zu tief und in den Zonen W3, W3G und Z zu hoch. Die regional festgelegten Dichtestufen werden dabei um eine Dichtestufe über-, resp. unterschritten. Die umfassende kommunale Berichterstattung «Überprüfung bauliche Dichte» legt dar, dass dies ortsplanerisch verträglich ist und insgesamt den regionalen Vorgaben nachgekommen wird.

Feststellung 5: Die ZPZ stellt fest, dass die Nutzungsdichte in der Gewerbezone G1 deutlich zu hoch ist. Es handelt sich aber um relativ kleine Zonenflächen innerhalb des grossflächigen Gebiets mit geringer Nutzungsdichte, womit auch hier die Gesamtbilanz eingehalten ist. Zudem liegen die Gewerbebezonen G1 und G2 in zwei regionalen Gebieten mit hoher baulicher Dichte und die Baumassenziffern werden mit der BZO-Revision nicht verändert.

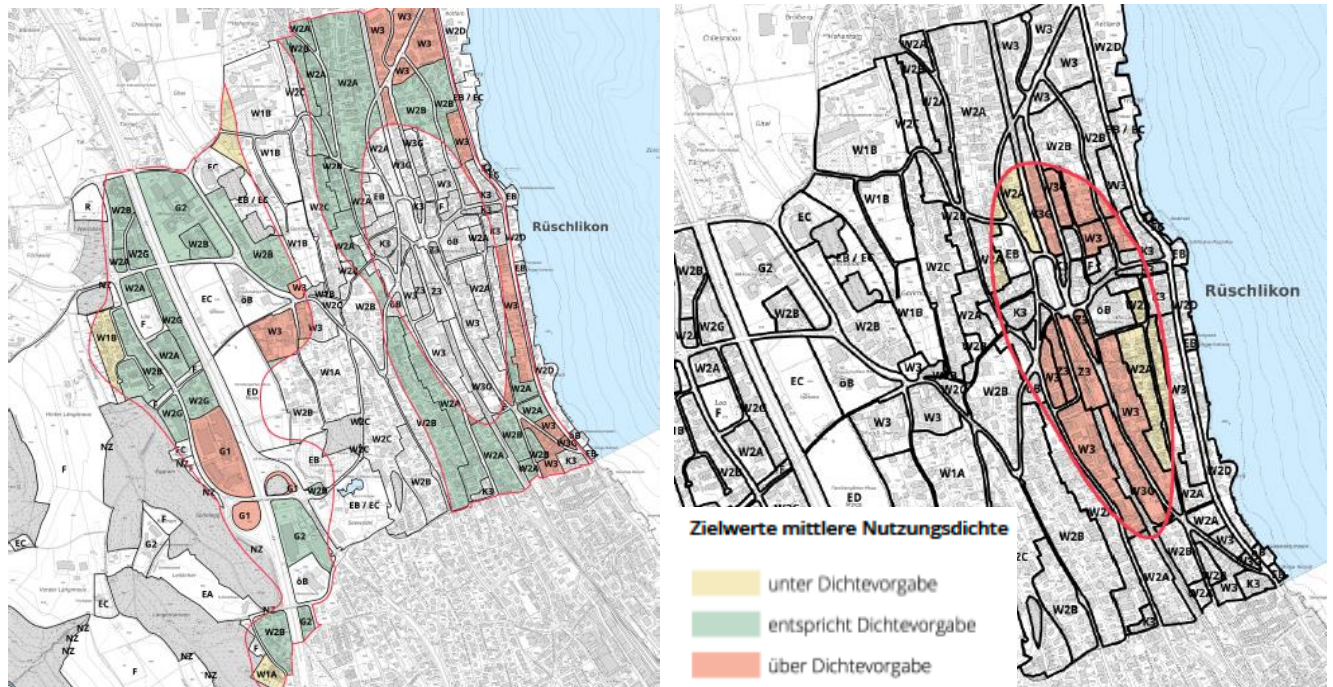


Abb. 6: Prüfung Gebiete mit geringer Nutzungsdichte (Quelle: Arbeitspapier zur Überprüfung der Dichtervorgaben im Rahmen der Revision der Nutzungsplanung, Gemeinde Rueschlikon, Stand 27.08.2025)

Abb. 7: Prüfung Gebiete mit mittlerer Nutzungsdichte (Quelle: Arbeitspapier zur Überprüfung der Dichtervorgaben im Rahmen der Revision der Nutzungsplanung, Gemeinde Rueschlikon, Stand 27.08.2025)

Landschaftsförderungsgebiet

Als Landschaftsförderungsgebiete werden Flächen bezeichnet, die aufgrund ihrer landschaftlichen Eigenart, ihrer biologisch-ökologischen Vielfalt und ihres Erholungswertes insgesamt in ihrem Charakter erhalten oder weiterentwickelt werden sollen. Landschaftsförderungsgebiete sind eine "überlagerte" Festlegung, welche die Grundnutzung (Landwirtschaft, Wald, Erholungsgebiet etc.) grundsätzlich nicht einschränkt; typische Landschaftselemente sollen hingegen erhalten bleiben. Landschaftsförderungsgebiete haben in der Regel auch eine grosse Bedeutung als Erholungsgebiete.

Innerhalb des Landschaftsförderungsgebiets Nr. 1 (Landschaftsraum Tal, Adliswil, mit Fortsetzung im Gebiet Längimoos – Rinderweid bis Gattikon, Adliswil / Rueschlikon / Thalwil) werden im Rahmen der Revisionsvorlage bisher unzonierte Kleinstflächen der Freihaltezone zugeführt.

Feststellung 6: Die ZPZ stellt fest, dass die Änderung im Bereich des Landschaftsförderungsgebiets Nr. 1 nicht im Widerspruch zu den regionalen Vorgaben stehen.

Umgebungsgestaltung / Hitzeminderung

Die neue BZO legt gestützt auf § 238 a PBG messbare Grössen zur Baumförderung, zur Begrünung des Gebäudeumschwungs und der Vorgärten fest.

Würdigung 2: Die ZPZ würdigt die neuen Festlegungen zur Umgebungsgestaltung und erachtet diese als zielführend.

Die ZPZ dankt für die Möglichkeit zur Stellungnahme.

Die Delegiertenversammlung

beschliesst:

1. Die Gesamtrevision der Nutzungsplanung entspricht mehrheitlich den Inhalten und Zielen der Region gemäss dem rechtskräftigen regionalen Richtplan sowie den laufenden Teilrevisionen Uferbereich und Teilrevision 2024.
2. Die ZPZ hat keine Anträge.
3. Mitteilung durch Protokollauszug an:
 - a) Gemeinde Rüschlikon, Hochbau/Planung, Pilgerweg 29, 8803 Rüschlikon
 - b) Verbandsgemeinden
 - c) Sekretariat ZPZ; A

4. Region Stadt Zürich. Teilrevision Regionaler Richtplan – Stellungname ZPZ im Rahmen der Anhörung

ZPZ-DVB 2025.13

A: 4.02

Region Stadt Zürich. Teilrevision Regionaler Richtplan – Stellungname ZPZ im Rahmen der Anhörung

- **Stellungnahme zuhanden der Region Stadt Zürich**

Mit dem Schreiben vom 24.10.2025 wurde die ZPZ eingeladen, zur Teilrevision des Regionalen Richtplan Teil Fuss- und Veloverkehr im Rahmen der Anhörung bis am 20.01.2026 Stellung zu nehmen. Der Vorstand hat dieses Geschäft an der Sitzung vom 20.11.2025 beraten und die Delegierten an der Sitzung vom 11.12.2025 verabschiedet.

A. Ausgangslage

Im September 2020 wurde die Volksinitiative «Sichere Velorouten für Zürich» von den Zürcher Stimmberechtigten mit 70.5 % Ja-Stimmen mit überwiegender Mehrheit angenommen. Gemäss dem Volksentscheid muss innerhalb von 10 Jahren ein Netz von Velorouten mit einer Länge von mindestens 50 km realisiert werden, das grundsätzlich frei vom motorisierten Individualverkehr und in der Regel gegenüber Querungen vortrittsberechtigt ist.

Im März 2021 hat der Stadtrat die «Velostrategie 2030» verabschiedet welche die folgenden Kategorien an Velorouten definiert: Vorzugsroute, Hauptnetz und Basisnetz. Mit der Gesamtrevision des kommunalen Richtplan Stadt Zürich wurde das Veloroutennetz im Zielbild verankert. Ergänzend wurde als Massnahme erfasst, dass die Stadt Zürich zur Festsetzung des Vorzugsroutennetzes eine Teilrevision des regionalen Richtplans durchführt. Diese Teilrevision liegt nun öffentlich auf.

Folgende Dokumente liegen öffentlich auf (Stand 06.10.2025):

- Richtplantext, synoptische Darstellung
- Erläuternder Bericht zur Teilrevision Fuss- und Veloverkehr gemäss Art. 47 RPV
- Richtplankarte Verkehr

Ziel der Teilrevision ist es das neu konzipierte Veloroutennetz im regionalen Richtplan zu verankern. Neu werden die Velorouten und Hauptrouten im regionalen Richtplan abgebildet. In dieser Teilrevision wird auch das nationale Veloweggesetz umgesetzt mit den neuen Legendenpunkten «Freizeitroute» und «Mountainbikeroute».

Die Region Stadt Zürich betrachtet neu alle bestehenden Routen als «bestehend», auch wenn sie Schwachstellen aufweisen. Die geplanten Routen gelten weiterhin als «geplant». Bestehende Routen, welche noch nicht den gewünschten Ausbaustandard aufweisen werden als «Spezialfälle» kategorisiert und in einer separaten Tabelle aufgeführt.

Diese Teilrevision betrifft grossmehrheitlich den Veloverkehr. Beim Fussverkehr wurde nur folgende Verbindung aufgenommen:

37	Unterirdische Verbindung Haltestelle Kunsthaus mit Bahnhof Stadelhofen	regional	Direkte Anbindung der Haltestelle Kunsthaus an den Bahnhof Stadelhofen	mittelfristig
----	--	----------	--	---------------

B. Stellungnahme

Mit der Aufnahme des Veloroutennetz der Stadt Zürich werden zwei neue Legendeneinträge im regionalen Richtplan geschaffen: Velovorzugsroute und Hauptroute. Bisher gab es im Regionalen Richtplan nur den Legendeneintrag «Radweg».

Feststellung 1: Die vorgesehenen Änderungen des Regionalen Richtplan Stadt Zürich deckt sich nicht mit der bestehenden Legende der Regionalen Richtpläne.

Feststellung 2: Der Kanton Zürich hat für die höchste Hierarchiestufe die Bezeichnung «Velobahn» aus dem Bundesgesetz über Velowege übernommen. Der gewählte Begriff «Velovorzugsroute» deckt sich nicht mit der übergeordneten Begrifflichkeit.

Antrag 1: Die Stadt Zürich und das Amt für Mobilität werden aufgefordert, die Legende im regionalen Richtplan für den Veloverkehr beizubehalten und für differenzierte Festlegungen wie bisher mit Themenkarten im Richtplantext zu arbeiten. Die vorgesehene Unterscheidung zahlreicher Veloroutentypen führt zu einer Überfrachtung der Karte und verschlechtert deren Lesbarkeit. Zudem entsteht ein zusätzlicher Revisionsaufwand in allen anderen Regionen und die Qualitäten des Instruments der Themenkarte im Richtplantexts werden unnötigerweise geopfert

Entlang der Regionsgrenze gibt es acht Schnittstellen beim Veloverkehr. Bei zwei Schnittstellen gibt es Differenzen zum Regionalen Richtplan Zimmerberg:

An der Leimbachstrasse (Adliswil) ist auf Seite ZPZ ein bestehender Radweg eingetragen, dieser wird auf Seite der Stadt Zürich neu aufgehoben.

Auf Seite Stadt Zürich wird auf der Nidelbadstrasse neu eine Velovorzugsroute eingetragen, auf Seite ZPZ ist auf der Lettenstrasse (Adliswil/Kilchberg) keine Weiterführung geplant.



Abbildung 1: Ausschnitt Richtplankarte Teilrevisionsvorlage zum reg. Richtplan Stadt Zürich Fuss- und Veloverkehr, (Stand 06.10.2025) & Ausschnitt Richtplankarte Verkehr ZPZ, (12.12.2023)

Feststellung 3: Die ZPZ stellt Differenzen zwischen den beiden Regionen fest.

Antrag 2: Die ZPZ beantragt die Region Stadt Zürich die Übergänge mit der ZPZ abzustimmen.

Die ZPZ dankt für die Möglichkeit zur Stellungnahme.

Die Delegiertenversammlung

beschliesst:

1. Die ZPZ nimmt die Anpassungen zur Kenntnis.
 2. Die ZPZ beantragt, die oben aufgeführten Anträge im Rahmen der Teilrevision zu berücksichtigen.
 3. Mitteilung durch Protokollauszug an:
 - a) Stadt Zürich, Amt für Städtebau, Raumentwicklung & Architektur, Lindenhofstrasse 19, 8021 Zürich
 - b) Verbandsgemeinden
 - c) Sekretariat ZPZ; A
-

5. Kanton ZH rev. PBG «Bauen im Bestand» und «Störfallvorsorge» - Stellungnahme im Rahmen der Anhörung

ZPZ-DVB 2025.14

A: 4.02

Kanton Zürich. Teilrevision des Planungs- und Baugesetzes «erleichtertes Bauen im Bestand» – Stellungnahme der ZPZ im Rahmen der Vernehmlassung

Die ZPZ wurde eingeladen, Stellung zu nehmen zur Revision «erleichtertes Bauen im Bestand» des Planungs- und Baugesetzes (PBG). Der Vorstand der ZPZ hat das Geschäft an der Sitzung vom 20. November 2025 und die Delegiertenversammlung am 11. Dezember 2025 beraten.

A. Ausgangslage

Aus ökologischen, baukulturellen, sozialen und finanziellen Gründen ist es oftmals besser, bestehende Bauten zu erweitern, statt diese durch Neubauten zu ersetzen. Der baulichen Weiterentwicklung von Bestandsbauten stehen jedoch zahlreiche Hürden und Risiken entgegen. Mit einer rechtlichen Flexibilisierung und Vereinfachung sollen Einsparungen von grauer Energie, eine gute Siedlungsqualität und der Erhalt der Identität von Siedlungen stärker gewichtet werden. Gleichzeitig sollen gewisse Regulierungen gestrichen oder vereinfacht werden und damit diverse politische Vorstösse umgesetzt werden. Ein Erhalt der bestehenden Bauten stärkt die Identifikation mit einem Standort, ist Teil einer qualitätsvollen Siedlungsentwicklung und senkt den Rohstoffverbrauch. Weiter entsteht weniger Bauabfall, was den Deponieraum schont.

Mit der Revision des PBG zum erleichterten Bauen sollen die rechtlichen Hürden für die Weiterentwicklung von Bestandesbauten reduziert werden. Die Anpassungen im PBG führen auch zu Anpassungen in der Allgemeinen Bauverordnung (ABV), Besondere Bauverordnung I (BBV I) und II (BBV II) sowie der Bauverfahrensverordnung (BVV).

Revisionsziele

Mit der Vorlage sollen unterschiedliche Ziele erreicht werden.

Wo bestehende Ausnützungsreserven vorhanden sind, soll mit der Einführung einer neuen Bestimmung (§ 220a E-PBG) das Bauen im Bestand erleichtert werden. Mit der Einführung des Artikels sollen konstruktive Erweiterungen wie Aufstockungen, Dachausbauten oder Anbauten vermehrt realisiert werden können. Hierzu wird beispielsweise der Mehrlängenzuschlag gestrichen.

Beispiele was unter § 220 E-PBG erleichtert werden soll:



Unterschreitung Grenzabstand: Ergänzung der bestehenden Baute mit einem Anbau. Der Anbau mit den zusätzlichen Wohneinheiten hält die zulässige Fassadenlänge ein, überschreitet aber den Grenzabstand untergeordnet.

Abb. 1a: Beispielhafte Illustrationen von Abweichungstatbeständen. (Quelle: Revisionsvorlage erleichtertes Bauen im Bestand, Erläuternder Bericht vom 7.8.25)



Überschreitung der zulässigen Anzahl Vollgeschosse: Durch den Ausbau des Dachstocks können neue Wohneinheiten geschaffen werden. Gleichzeitig wird aber damit die zulässige Anzahl Vollgeschosse überschritten.



Überschreitung der zulässigen Fassadenhöhe: Durch eine Aufzonung können neu 3 Vollgeschosse erstellt werden. Mit der Aufstockung des bestehenden Gebäudes, werden neue Wohneinheiten geschaffen. Die zulässige Fassadenhöhe wird damit jedoch untergeordnet überschritten.



Überschreitung der zulässigen Fassadenlänge: Das Grundstück ist auch in diesem Fall noch nicht vollständig ausgenutzt. Neue Wohneinheiten halten den Grenzabstand ein, überschreiten jedoch die zulässige Fassadenlänge.

Abb. 1b: Beispielhafte Illustrationen von Abweichungstatbeständen. (Quelle: Revisionsvorlage erleichtertes Bauen im Bestand, Erläuternder Bericht vom 7.8.25)

Die erwähnten Erleichterungen sollen unter gewissen Voraussetzungen auch für Bestandesbauten gelten, die bereits bestimmte Bauvorschriften verletzen und somit baurechtswidrig sind. Hierzu wird § 357 E-PBG entsprechend ergänzt.



Baurechtswidrige Bauten: Die bestehende Baute überschreitet den Grenzabstand bereits heute. Eine weitergehende oder neue Abweichung – beispielsweise die Überschreitung der zulässigen Anzahl der Vollgeschosse durch den Ausbau des Dachstockes – soll künftig in Anwendung von § 220a E-PBG möglich sein. Die bisherige Überschreitung des Grenzabstands darf weiterhin bestehen bleiben (§ 357 E-PBG).

Abb. 1c: Illustration Baurechtswidrige Bauten. (Quelle: Revisionsvorlage erleichtertes Bauen im Bestand, Erläuternder Bericht vom 7.8.25)

Bei der Umsetzung der neuen Bestimmungen gilt es zu beachten, dass die bestehende Ausnützung immer die Grenze darlegt. Diese darf nicht überschritten werden. Folglich stehen Bauten / Grundstücke im Fokus, welche die zulässige Ausnützung noch nicht vollständig «konsumieren». Um eine Erhöhung der Ausnützung zu erreichen, muss nach wie vor eine Anpassung der Nutzungsplanung (Aus- oder Umzonung) durchgeführt werden. Die neue Vorlage

soll unter keinen Umständen die Nutzungsplanung untergraben, sondern die zulässigen Abweichungen im Rahmen der bestehenden Ausnützung erleichtern.

Weitere Anliegen und politische Vorstösse

Nebst der Einführung der neuen Bestimmungen wurden im Rahmen der Vorlage auch verschiedene politische Vorstösse und Anliegen aufgenommen. Diese sehen allgemeingültige, und nicht nur auf Bestandesbauten bezogene Streichungen, Vereinfachungen oder Verfahrensbeschleunigungen vor.

Es werden diverse Artikel im PBG angepasst. Beispielsweise:

- Aufhebung §280 Abs. 3 (Regelung Fassadenhöhe über Verkehrsbaulinie), es gilt die in der Bau- und Zonenordnung festgelegte Höhe auch im Bereich von mit Verkehrsbaulinien gesichertem Strassenraum.
- Weiter werden Artikel und Absätze gestrichen, welche den Brandschutz betreffen. Diese sind in der BSV2025 und der Brandschutzrichtlinie «Flucht- und Rettungswege» geregelt.
- Im PBG gibt es zahlreiche Artikel, die sich mit der Wohnhygiene auseinandersetzen. Einige diese Bestimmungen werden nun gestrichen. Beispielsweise die Regelung, dass Mehrzimmerwohnungen nicht hauptsächlich nach Norden ausgerichtet werden dürfen.
- Die Übergangsbestimmungen von 1991 sind alle bereits vollzogen und werden dementsprechend gestrichen.

Vereinbarkeit mit Behindertenrechtskonvention

Die Anpassungen am behindertengerechten Bauen sind nicht Gegenstand diese Vorlage. Bei bestehenden Bauten, die im Bestand erweitert werden und künftig mehr als 8 Wohneinheiten aufweisen, müssen somit weiterhin den Bestimmungen des Behindertengerechten Bauen (§§ 239a bis 239d PBG) entsprechen. Durch den Verweis auf das Bundesgesetz über die Beseitigung von Benachteiligungen von Menschen mit Behinderung (BehiG, SR 157.3) vom 13. Dezember 2002 ist es aber möglich mittels Interessenabwägungen auch für das Bauen im Bestand, gute, innovative bauliche Lösungen zu finden. Daher wurde auf eine Anpassung der kantonalen Bestimmungen verzichtet.

B. Stellungnahme

Definition Bestandesgebäude

Die Vorlage bezieht sich auf erleichtertes Bauen im Bestand. Die Definition für Bestandesgebäude fehlt jedoch in der Vorlage.

Antrag 1: Die ZPZ beantragt eine Definition für die Bestandesbauten festzulegen. Es muss klar sein, ab welchem Gebäudealter und welchem Anteil am geplanten Volumen ein Bau für die Konsumation der Erleichterungen als Bestandesbau gilt. Zudem ist zu klären, wie der Umgang mit Dienstbarkeitseinschränkungen vorgesehen ist.

Bauvorschriften für Bestandesbauten innerhalb der Bauzone (§ 220a E-PBG)

Variante 1:

Die Erleichterung für das Bauen im Bestand soll ausdrücklich verankert werden. Die Erweiterung von Bauten (z.B. Aufstockungen, Dachstockausbau, Anbau...) darf von den aufgelisteten Baubegrenzungsnormen, sowie von den Anzahl Fahrzeugabstellplätzen gem. BZO abgewichen werden. Das Mass der Abweichung ergibt sich aus der zulässigen Ausnützung sowie von dem neuen Artikel §20a der besonderen Bauverordnung (BBV II). Mit dieser Vorgabe gelten in allen Gemeinden die gleichen Voraussetzungen hinsichtlich des zulässigen Masses der Abweichung.

Geltendes Recht	Vorentwurf	Erläuterungen
Besondere Bauverordnung II (BBV II) (vom 26. August 1981)	Besondere Bauverordnung II (BBV II) (Änderungen vom, erleichtertes Bauen im Bestand)	
	I. Die Besondere Bauverordnung II vom 26. August 1981 wird wie folgt geändert:	
	§ 20 a. ¹ Abweichungen von Vorschriften nach § 220a PBG sind in folgendem Umfang zulässig:	Folgeänderung: vgl. Begründung zu § 220a E-PBG
	a. Unterschreitung des Grenz- und Gebäudeabstandes um 1 m,	
	b. Überschreitung der Fassadenhöhe um 0.5 m,	
	c. Überschreitung der Anzahl zulässiger Geschosse um eins,	
	d. Überschreitung der Fassadenlänge um 1 m,	
	e. Die Anzahl erforderlicher Fahrzeugabstellplätze muss gegenüber dem Bestand nicht erhöht werden.	

Abb. 2 Anpassungen BBV II (Variante 1)

Variante 2:

Im Unterschied zu Variante 1, wird das zulässige Ausmass der Abweichung nicht näher geregelt, sondern lediglich durch die von den Gemeinden festgelegten Ausnützung beschränkt. Sollte die Gemeinden keine Nutzungsziffer festgelegt haben, sondern Regelungen über Geschosshöhe, Fassadenhöhe, Bauweise und Abstandsvorschriften geregelt, muss die zulässige Abweichung grundstücksbezogen resp. einzelfallweise berechnet werden.

Antrag 2: Die ZPZ bevorzugt die Variante 2. Diese ermöglicht den Gemeinden auf lokale Eigenheiten einzugehen.

Zusätzliche Erweiterung von Wohneinheiten

Um von den Vorschriften abweichen zu können, muss bei Wohnbauten im Rahmen der Erweiterung mindestens eine zusätzliche Wohneinheit geschaffen werden. Die ZPZ geht davon aus, dass dies in den meisten Fällen ohnehin der Fall sein wird. Es ist jedoch nicht auszuschliessen, dass durch die Weiterentwicklung von Bestandesbauten keine zusätzlichen Wohneinheiten geschaffen werden (z.B. bei Vergrösserungen von Wohnungen für Familien).

Antrag 3: Basierend auf den oben ausgeführten Punkten, beantragt die ZPZ den Absatz 2 (§220 a) zu streichen und auf die Forderung zur zusätzlichen Schaffung von Wohneinheiten zu verzichten. Sollte der Artikel beibehalten werden, stellt die ZPZ den Antrag eine andere Einheit (Bspw. zusätzliche Geschossfläche) abzubilden.

Mindestflächen von Räumen

Im § 303 wird die Mindestfläche von Räumen geregelt (10 m²). Im Rahmen der Revision gibt es zwei Variantenvorschläge. Variante 1 sieht die Aufhebung des Artikels vor, mit dieser Aufhebung ist im Einzelfall zu prüfen, ob die Wohnhygiene in einzelnen Räumen ausreichend vorhanden ist. Variante 2 sieht die Beibehaltung des Artikels vor.

Antrag 4: Die ZPZ beantragt die Mindestfläche von Räumen für Neubauten beizubehalten. Abweichungen sind im Rahmen des neuen E-§220a PBG für Bestandesbauten zu ermöglichen.

Lichte Höhe

§304 regelt die minimale lichte Höhe von Räumen. Im Rahmen der Revision und der Umsetzung der Parlamentarischen Initiative KR-Nr. 232/2023 (Unnötige Vorschriften im PBG abschaffen) soll dieser aufgehoben werden (Variante 1). Da fixe Mindesthöhen das Bauen im Bestand erschweren

oder gar verunmöglichen können oder bei Umnutzungen Schallschutzmassnahmen die Deckenkonstruktion verstärkt werden müssen, können die Vorgaben von 2.40 m lichte Höhe nicht immer eingehalten werden. Variante 2 sieht von einer Aufhebung des Artikels ab.

Antrag 5: Die ZPZ beantragt die lichte Höhe von Räumen für Neubauten beizubehalten. Abweichungen sind im Rahmen des neuen E-§220a PBG für Bestandesbauten zu ermöglichen.

Die ZPZ dankt für die Möglichkeit zur Stellungnahme.

Die Delegiertenversammlung

beschliesst:

1. Die ZPZ beantragt, die oben aufgeführten Anträge im Rahmen der PBG-Revision zu berücksichtigen.
2. Mitteilung durch Protokollauszug an:
 - a) Kanton Zürich, Baudirektion, Planungsrecht (ARE), Walcheplatz 2, 8090 Zürich
 - b) Verbandsgemeinden
 - c) Sekretariat ZPZ; A

ZPZ-DVB 2025.15 A: 4.02

Kanton Zürich. PBG-Revision «Störfallvorsorge» und Totalrevision der Verordnung über den Vollzug der Störfallverordnung

Die ZPZ wurde eingeladen, Stellung zu nehmen zur Revision «Störfallvorsorge» des Planungs- und Baugesetzes (PBG) sowie zur «Totalrevision der Verordnung über den Vollzug der Störfallverordnung». Der Vorstand der ZPZ hat das Geschäft an der Sitzung vom 20. November 2025 und die Delegiertenversammlung am 11. Dezember 2025 beraten.

A. Ausgangslage

Im Umweltschutzgesetz ist das «Störerprinzip» verankert, d.h. primär sind die Inhaber:innen störfallverantwortlich, die notwendigen Massnahmen zu ergreifen. Gemäss Störfallverordnung des Bundes ist die Koordination der Störfallvorsorge mit der Richt- und Nutzungsplanung vorgeschrieben.

Als Störfälle gelten ausserordentliche Ereignisse auf Betrieben, Verkehrswegen und Rohrleitungen, die zu Todesfällen und Umweltschäden in deren Umfeld führen können. Dazu gehören Explosionen, Brände und die Freisetzung von giftigen Gasen. Die Baudirektion argumentiert, dass durch die Zunahme des Personenaufkommens infolge von Verdichtungen die Störfallrisiken bis hin zur Untragbarkeit ansteigen können, weshalb die Störfallvorsorge bei Änderungen der Richt- und Nutzungsplanung zu berücksichtigen sei. Massnahmen zum Schutz von Gebäuden vor Störfällen können im Kanton Zürich aktuell jedoch lediglich im Rahmen von Sondernutzungsplanungen festgelegt werden.

Die Kantone müssen nicht nur eine Koordination von Richt- und Nutzungsplanungen mit der Störfallvorsorge sicherstellen, sondern auch deren Berücksichtigungen im

Baubewilligungsverfahren. Im Kanton Zürich fehlen teilweise die gesetzlichen Grundlagen für die Umsetzung dieses Koordinationsauftrages. Folglich ist eine Überarbeitung der Rechtsgrundlage in diesem Bereich notwendig. Das PBG enthält aktuell keine Rechtsgrundlage, um Objektschutzmassnahmen in der Bau- und Zonenordnung festzulegen. Ausser dem Weg über die Sondernutzungsplanung bleibt den Gemeinden bei erhöhten Störfallrisiken momentan nur die Beschränkung von Nutzungsmass und Nutzungsart im Umfeld der Störfallanlage, was den raumplanerischen Entwicklungsabsichten zuwiderläuft.

Revisionsziele

Ziel der Vorlage ist es, die Abstimmung von Richt- und Nutzungsplanung sowie des Baubewilligungsverfahrens mit den Anliegen der Störfallvorsorge zu stärken. Die Änderungen des PBG und der Neuerlass der kantonalen Störfallverordnung sollen helfen, den Konflikt zwischen der Verdichtung nach Innen und der Störfallvorsorge zu verkleinern. Die Gemeinden sollen Instrumente erhalten, um bei Ein-, Um- und Aufzonungen im Umfeld von Störfallanlagen reagieren zu können. Gleichzeitig sollen Bauherrschaften besser über Risiken informiert werden. Die Anpassungen des PBG soll ermöglichen, auf eine aufwändige Sondernutzungsplanung zur verzichten. Zudem soll die veraltete VV StFV aktualisiert und als Kantonale Störfallverordnung (KStFV) neu erlassen werden. Aufgrund der beschriebenen Änderungen sind zudem kleinere Anpassungen der Kantonalen Geoinformationsverordnung (KGeolV; LS 704.11) sowie der Verordnung über die Darstellung von Nutzungsplänen (VDNP; LS 701.12) erforderlich.

Auswirkungen für Gemeinden

Nicht in allen Gemeinden besteht das Störfallrisiko, im Kanton Zürich gibt es viele Gemeinden, in denen keine Betriebe, Verkehrswerge oder Rohrleitungsanlagen von denen raumplanungsrelevante Störfallrisiken liegen. Die Änderungen sollen Gemeinden befähigen, die Innenverdichtung an gut erschlossenen Lagen (z.B. an Bahnhöfen) zu stärken, ohne dass die Störfallrisiken in den untragbaren Bereich kippen. Es wird eine Verkleinerung des Konfliktes zwischen Innenverdichtung und Störfallvorsorge versprochen. Im Rahmen der BZO können störfallspezifische Schutzmassnahmen festgelegt werden, ohne dabei aufwendige Sondernutzungsplanungen zu erstellen. Die festgelegten Massnahmen müssen im Rahmen von Baubewilligungsgesuchen durch die Gemeinde überprüft werden. Dabei werden die Gemeinden durch das AWEL unterstützt (§ 5 Abs. 6 und 7 E-KStFV). Weiter sollen Gemeinden die Grundeigentümer über Änderungen in den Konsultationsbereichen informieren (§ 5 Abs. 6 und 7 E-KStFV).

Auswirkungen Private und Bauherrschaften

Die Vorlage hat keine unmittelbaren Auswirkungen auf Private und Bauherrschaften. Die mittelbaren Auswirkungen hängen davon ab, wie die Gemeinden ihre neuen Kompetenzen nutzen. Die neuen Regelungen sollen es Gemeinden erlauben, bei Ein-, Auf- oder Umzonungen im Konsultationsbereich anstelle von planerischen Einschränkungen Objektschutzmassnahmen in der Bau- und Zonenordnung festzulegen zu können. Die Baudirektion argumentiert, dass dies Privaten und Bauherrschaften ermöglicht von einer maximalen Ausnutzung zu profitieren, wobei sie im Gegenzug Objektschutzmassnahmen umsetzen müssen. Derzeit ist dies nur im Rahmen von aufwändigen Sondernutzungsplanungen möglich. Die neue Regelung führt insgesamt für Private und Bauherrschaften zu einer Erleichterung.

Beispiele für planerische Massnahmen:²

- Gestaltungsplanpflicht zur Regelung der Störfallvorsorge festlegen,
- Freihalte- und Erholungszonen als Pufferbereich ausscheiden,
- Zonen mit risikoverträglicher baulicher Dichte ausscheiden

Beispiele für Objektschutzmassnahmen:³

- Vorgaben zur Umgebungsgestaltung (z.B. Mauern, Grünanlagen usw.),

² Hinweis: In der Vorlage werden weitere Massnahmen erwähnt.

³ Hinweis: In der Vorlage werden weitere Massnahmen erwähnt.

- Nutzungsvorgaben (z.B. insbesondere Anordnung von Nebenräumen auf der zur Störfallanlage gewandten Seite, Anordnung von Räumen mit hohen Personendichten an der von der Störfallanlage abgewandten Seite),
- Vorgaben zur Erschliessung (z.B. Treppenhäuser, Tiefgarageneinfahrten und Fluchtwege auf der von der Störfallanlage abgewandten Seite),
- Bauliche Massnahmen (z.B. Verwendung von Brandschutzfenstern)

Planungen und Baubewilligungsverfahren im Konsultationsbereich

Sind Planungen im Konsultationsbereich geplant wird zwischen zwei Szenarien unterschieden:

- Szenario A: Die Gemeinde hat in der Bau- und Zonenordnung keine Schutzmassnahmen im Konsultationsbereich festgelegt (z.B. weil es noch keine Änderung der BZO gab). Die Gemeinde muss die Grundeigentümer möglichst frühzeitig über die Lage im Konsultationsbereich zu informieren. Die Bauherrschaft hat damit den Vorteil, bei Bauvorhaben rechtzeitig über das Ergreifen freiwilliger Schutzmassnahmen entscheiden zu können.
- Szenario B: Die Gemeinde hat gestützt auf die neuen Regelungen und aufgrund einer Interessenabwägung in der Bau- und Zonenordnung Schutzmassnahmen festgelegt (§ 78b E-PBG sowie § 16 E-KStFV; nur möglich nach Ein-, Auf- oder Umzonungen im Konsultationsbereich). Die Gemeinde wird im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens prüfen, ob die Bauherrschaft die festgelegten Schutzmassnahmen berücksichtigt und umgesetzt hat.

Die Kosten der Objektschutzmassnahmen haben die Grundeigentümer:innen zu tragen (§78b Abs. 2 E-PBG), im Gegenzug profitieren sie von der höheren Ausnützung des Grundstückes.

B. Stellungnahme

Richtplanung / Bau- und Zonenordnung / Baubewilligungsverfahren

Für die Konfliktlösung zwischen Störfallvorsorge und raumwirksamen Tätigkeiten soll die Innenentwicklung und soziale Durchmischung durch zweckmässige Störfallvorsorgemassnahmen gefördert und nicht zugunsten der Störfallvorsorge gehemmt werden.

Es ist grundsätzlich störend, dass im Konsultationsbereich der überwiegende (Nutzungsplanungs-)Bestand aussen vorgelassen wird und die gesamthaft kleinere planerische Innenverdichtung zu einschneidenden Massnahmen verpflichtet wird. Die ZPZ erachtet deshalb auf Stufe Nutzungsplanung eine Kann-Vorschrift als zielführender - die Durchsetzung von Massnahmen ist aber hauptsächlich im Baubewilligungsverfahren anzusetzen. Die Region kann mit Richtplanfestlegungen wenig beitragen und ist als reines Informationsinstrument ineffizient, weil der Konsultationsbereich in der Kompetenz von Kanton/Bund und die Baubewilligungsmassnahmen bei den Gemeinden liegen.

Antrag 1: In § 18 Abs. 1 PBG (Richtplanung) und in der Verordnung ist auf eine Festsetzung der Konsultationsbereiche im regionalen Richtplan zu verzichten.

Antrag 2: Im neuen § 18 Abs. 2 e PBG ist die Störfallvorsorge nachrangig wie folgt aufzuführen: e. die Siedlungsgebiete gegen nachteilige Umwelteinflüsse abgeschildert, vorhandene Belastungen abgebaut, eine soziale Durchmischung ermöglicht und Störfallrisiken reduziert werden

Antrag 3: Die ZPZ beantragt folgende Änderungen im neuen § 78b PBG: Innerhalb des Konsultationsbereichs von Anlagen, welche der Verordnung über den Schutz vor Störfällen unterstehen, kann die Bau- und Zonenordnung die erforderlichen planerischen Massnahmen zur Reduktion des Störfallrisikos zonen- oder gebietsweise festlegen, soweit diese verhältnismässig sind.

Innerhalb des Konsultationsbereichs von Anlagen, welche der Verordnung über den Schutz vor Störfällen unterstehen, kann die Baubehörde die erforderlichen Objektschutzmassnahmen zur Reduktion des Störfallrisikos verfügen.

Bau- und Zonenordnung Finanzierung

Die Eigentümer:innen müssen gemäss der Verordnung für die Kosten der Objektschutzmassnahmen aufkommen. Gemäss ZPZ ist dies bei Massnahmen ohne grosse Kostenfolgen wie die Anordnung der Erschliessung (z.B. Fluchtwege auf abgewandte Seite) oder die Vorgartengestaltung (Vermeidung des Einlaufens von Flüssigkeiten ins Gebäude oder die Kanalisation) vertretbar. Bei Massnahmen mit erheblichen Kostenfolge wie bspw. der Einbau von Brandschutzfenster oder der Anordnung einer spezifischen Nutzung ist zumindest eine Beteiligung der Verursacher oder des Kantons anzustreben.

Antrag 4: Die ZPZ beantragt, dass sich die Verursacher:innen oder der Kanton an Massnahmen mit erheblichen Kostenfolgen beteiligen. Ein entsprechender Kostenteiler ist festzulegen.

Auswirkungen auf Gemeinden

Die Gemeinden sind verpflichtet bei Änderungen im Konsultationsbereich die betroffenen Grundeigentümer zu informieren. Eine direkte Information durch das AWEL, welches die Konsultationsbereiche bezeichnet (§ 5 Abs. 5 Verordnung), würde raschere Wege und Transparenz schaffen.

Antrag 5: Die ZPZ beantragt, dass der Kanton die Information der Grundeigentümer:innen übernimmt.

Die ZPZ dankt für die Möglichkeit zur Stellungnahme.

Die Delegiertenversammlung

beschliesst:

1. Die ZPZ beantragt, die oben aufgeführten Anträge im Rahmen der PBG- und
Verordnungsrevision zu berücksichtigen.
2. Mitteilung durch Protokollauszug an:
 - a) Kanton Zürich, Baudirektion, Planungsrecht (ARE), Walcheplatz 2, 8090 Zürich
 - b) Übrige Verbandsgemeinden
 - c) Sekretariat ZPZ; A

6. Kanton ZH. Kantonaler Waldentwicklungsplan, Konsultation – Stellungnahme

ZPZ-DVB 2025.16

A: 4.02

Kanton Zürich. Revision des kantonalen Waldentwicklungsplans (WEP) – Stellungnahme der ZPZ im Rahmen der Vernehmlassung

Die ZPZ wurde eingeladen, bis am 31. Januar 2025 Stellung zu nehmen zur Revision des kantonalen Waldentwicklungsplans. Die Delegiertenversammlung hat das Geschäft an der Sitzung vom 11. Dezember 2025 und der Vorstand der ZPZ an der Sitzung vom 22. Januar 2026 beraten.

A. Ausgangslage

Der Waldentwicklungsplan Kanton Zürich (WEP) ist im Waldgesetz und in der Waldverordnung des Kantons Zürich verankert (KWaG § 12 sowie KWaV §§ 4, 5, 6). Der WEP ist das strategische Planungs- und Führungsinstrument des Kantons, um die Entwicklung der Wälder und die raumwirksamen Tätigkeiten innerhalb des gesamten Waldareals zu lenken und damit die Waldfunktionen nachhaltig zu erfüllen. Er erfasst und gewichtet die verschiedenen Ansprüche (wie Rohstoffgewinnung, Biodiversität, Erholungsraum und Schutz vor Naturgefahren), legt die langfristigen Ziele der Waldentwicklung fest, zeigt Interessenskonflikte auf, setzt Prioritäten für den Vollzug und macht Aussagen für das weitere Vorgehen. Er ist vergleichbar mit einem Richtplan für den Wald und ist für alle Behörden von Kanton und Gemeinden verbindlich. Die ausgewiesenen Waldfunktionen und Themen fliessen in die kantonalen und regionalen Richtpläne ein. Für Waldeigentümer:innen werden die Inhalte des WEP durch die Umsetzung der Vorgaben in den Ausführungsplanungen (Betriebspläne, Verträge, Verfügungen, Beitragsbestimmungen) verbindlich (KWaG § 13).

Der aus dem Jahr 2010 stammende WEP soll nun revidiert und an die aktuellen Rahmenbedingungen angepasst werden. Eine erste, interne Vernehmlassung hat bereits stattgefunden. Nun folgt eine breite Konsultation als weiterer Schritt. Im Anschluss an die Konsultation wird die WEP-Vorlage für die öffentliche Auflage ausgearbeitet.

Waldentwicklungsplan

Mit dem Waldentwicklungsplan werden Waldfunktionen⁴ und Waldleistungen⁵ beschrieben. Der Wald im Kanton Zürich ist multifunktional. Im Fokus des WEP stehen Waldfunktionen, an denen ein öffentliches Interesse besteht. In der Karte der Waldfunktionen werden deshalb jene Waldflächen dargestellt, an welchen die Öffentlichkeit bestimmte Ansprüche stellt. Dies bedeutet nicht, dass der übrige Wald keine Funktionen erfüllt, es besteht darauf jedoch kein Anspruch der Öffentlichkeit.

⁴ Waldfunktion = Aufgabe des Waldes, welcher dieser erfüllen kann und aus Sicht der Menschen auch erfüllen soll.

⁵ Waldleistung = aus den Waldfunktionen entstehende Nutzen, im Sinne von «Produkten», von welchen Einzelne oder die Gesellschaft profitieren.

Der WEP unterscheidet die folgenden Waldfunktionen:

- Nutzfunktion (rund 56% des Waldes)
- Lebensraumfunktion⁶ (rund 28% des Waldes)
- Schutzfunktion (rund 15% des Waldes)
- Erholung und weitere sozio-ökonomische Funktionen (rund 4% des Waldes)

Die Struktur des WEP orientiert sich an den national und international anerkannten Helsinki-Kriterien. Diese formulieren Leitlinien für eine nachhaltige Forstwirtschaft und zur Erhaltung der Wälder. Neben diesen Kriterien orientiert sich der WEP am kantonalen Richtplan.

Im Kapitel Gesamtstrategie des WEP wird die allgemeine Stossrichtung pro Helsinki-Kriterium festgelegt. Alle für die Waldentwicklung relevanten Themen werden einem der Kriterien zugeordnet und in einem entsprechenden Unterkapitel («Themenblatt») behandelt. Die Themenblätter enthalten, neben der aktuellen Situation und dem Handlungsbedarf, die strategischen und operativen Ziele des Themas. Zudem werden darin die jeweiligen Planeinträge – Flächen mit besonderen Zielsetzungen – aufgeführt und auf mögliche Zielkonflikte, Verantwortlichkeiten und bestehende Grundlagen und Instrumente hingewiesen.⁷

⁶ Waldflächen mit besonderen öffentlichen Interessen an der Erhaltung von Lebensräumen und der genetischen Vielfalt.

⁷ Helsinki-Kriterien und deren Umsetzung im WEP:

Waldressourcen und Kohlenstoffkreisläufe (Helsinki-Kriterium 1)

Walderhaltung: Das Ziel besteht darin, die Waldfläche im Kanton Zürich zu halten und ihre räumliche Verteilung langfristig zu sichern. Die Festlegung der Waldgrenzen und der Quantität und räumlicher Verteilung des Waldes wird durch den Vollzug der Waldgesetzgebung sichergestellt. Ein besonderes Augenmerk soll auf die qualitative Walderhaltung gelegt werden, um einer schleichenden Zweckentfremdung von Waldarealen vorbeugen zu können. Dafür soll ein Monitoringkonzept erarbeitet werden.

Waldaufbau: Die Vielfalt der Waldstrukturen und Waldaufkommen trägt zur Resilienz des Waldes bei. Der WEP macht keine planerischen Vorgaben für den Waldaufbau. Diese ergeben sich aus den Waldfunktionen, bzw. aus den besonderen Zielen. Es besteht Bedarf, die Zielgrösse des stehenden Holzvorrats periodisch zu überprüfen und regional an die verändernden Wachstumsbedingungen anzupassen. Ein besonderes Augenmerk soll auch auf die Waldverjüngung gerichtet werden.

Klimaschutz: Damit der Wald seinen Beitrag zur Dekarbonisierung bestmöglich wahrnehmen kann, soll dieser aktiv bewirtschaftet werden. Der Einfluss der Wald- und Holzwirtschaft auf den Kohlenstoffkreislauf ist den beteiligten Akteuren nur teilweise bekannt, weshalb Sensibilisierungsmassnahmen nötig sind. Staatsbetriebe sollen dabei Vorzeigprojekte umsetzen.

Gesundheit und Vitalität des Waldökosystems (Helsinki-Kriterium 2)

Waldboden: Die Erhaltung des Waldbodens ist eine wichtige Aufgabe aller Akteure. Negative Einflüsse auf den Boden sollen minimiert werden. Die Kenntnisse der Bodeneigenschaften und das Verständnis der Prozesse sind zu stärken, um die Pflege und Bewirtschaftung optimal auf die jeweiligen Standorte abzustimmen.

Vorsorge und Bewältigung von Waldschäden: Waldschäden stellen Waldeigentümerschaft und Behörden oft vor grosse Herausforderungen. Ereignisse wie Stürme, Insektenbefall, Krankheiten, Dürreperioden oder Waldbrände können zum Absterben der Bäume auf grösseren Waldflächen führen und somit bestimmte Waldfunktionen zumindest kurzfristig stark beeinträchtigen. Solchen Situationen sollen durch geeignete Massnahmen vorgebeugt werden. Gleichzeitig sollen die verschiedenen Akteure angemessen vorbereitet sein, um eine sichere und effiziente Bewältigung von Waldschadenereignissen zu gewährleisten.

Neobiota: Neobiota stellen als Schadorganismen für den Wald eine grosse Herausforderung dar und sind aufgrund ihrer Ökosystemfremdheit ein grosses Risiko für grossflächige Waldschäden. Zentral für eine erfolgreiche Bekämpfung von invasiven Neobiota sind eine frühe Erkennung neuer, potenziell invasiver Arten sowie deren konsequente Bekämpfung, auch über die Waldgrenzen hinaus.

Holzproduktion (Helsinki-Kriterium 3)

Holzressourcen: Insbesondere im kleinparzellierten Privatwald wird das Holzproduktionspotenzial aus unterschiedlichen Gründen nicht ausgeschöpft. Die Holznutzung in solchen Flächen soll an Attraktivität gewinnen. Die Ausschöpfung des Holznutzungspotenzials soll steigen und voll ausgeschöpft werden. Generell soll bei der Holzproduktion auf die Produktion von Nutzholz fokussiert werden.

Strukturen der Waldbewirtschaftung: Die Walderschliessungen müssen unterhalten und periodisch erneuert werden. Diese Unterhalts- und Sanierungsarbeiten von Waldstrassen sollen nach Möglichkeit koordiniert mit jenen von Landwirtschaftswegen erfolgen. Im Kleinprivatwald gilt es, die Beratung zu optimieren, um die Nutzung der vorhandenen Holzressourcen sicherzustellen.

Biologische Vielfalt (Helsinki-Kriterium 4)

Lebensraumförderung: Zur langfristigen Erhaltung der heimischen Biodiversität soll der Zürcher Wald Lebensräume von ausreichender Fläche und Qualität an geeigneter Lage bieten. Die in der Fachgrundlage der ökologischen Infrastruktur erarbeiteten Sollwerte (Flächenbedarf) fliessen in den WEP ein. Die Umsetzung von Massnahmen erfolgt in den dafür vorgesehenen Abläufen des ALN. Die bestehenden Förder- und Schutzinstrumente (z.B. Richtlinien, Aktionspläne, Schutzverordnungen) sollen aktualisiert und ergänzt werden. Dabei gilt es insbesondere eine angemessene Regelung bezüglich Eigentümerschädigung zu erarbeiten.

Wald und Wild: Einer übermässigen Beanspruchung des Waldes durch das Schalenwild (Rehwild) gilt es auf der gesamten Waldfläche entgegenzuwirken. Die Waldgesetzgebung fordert die Sicherstellung einer natürlichen Verjüngung mit standortgerechten Baumarten ohne Schutzmassnahmen. Wo dies nicht möglich ist, sind jagdliche und forstliche Massnahmen zu ergreifen. Zudem soll der Wald genügend Rückzugsmöglichkeiten für Wildtiere bieten. Dazu sind die für das Schalenwild prioritären Lebensräume im Wald auszuweisen. Die prioritären Wildlebensräume sind bei intensiver Erholungsnutzung des Waldes zu berücksichtigen.

Zum WEP gehören die Waldfunktionenkarte sowie vier Themenkarten. Diese bilden eine zentrale Grundlage für die im Einzelfall vorzunehmende Interessenabwägung. In den Themenkarten werden pro Waldfunktion die einzelnen thematischen Zielsetzungen und/oder Absichten mit einem Flächenbezug im Sinne besonderer Ziele der Öffentlichkeit sichtbar. Sie zeigen somit auf, welches spezifische öffentliche Interesse einen bestimmten Eintrag in der Waldfunktionenkarte begründet.

Interessenabwägung: Den Planeinträgen im WEP wird im Sinne einer einfachen «Vorstrukturierung» (Entscheidungsgrundlage) eine «Zielintensität» zugeordnet. Diese beschreibt, wie stark das Erreichen eines Ziels von bestimmten waldbaulichen oder bewirtschaftungsrelevanten Vorgaben abhängt und dadurch auch den Spielraum für das Erreichen anderer Ziele beeinflusst. Sie zeigt zudem, wie empfindlich das Ziel auf die Art der Bewirtschaftung reagiert. Es werden zwei Werte für die Zielintensität definiert: Hoch (Wert 2) und Tief (Wert 1). Treten bei der Umsetzung des WEP in konkreten Fällen Konflikte zwischen Zielen mit gleichem Zielintensitätswert auf, muss eine Priorisierung vorgenommen werden. Dabei kommt folgende Reihenfolge («Kaskade») zur Anwendung: 1. Ziele Schutz vor Naturgefahren (Schutzfunktion), 2. Ziele Lebensraumförderung (Wohlfahrtsfunktion), 3. Ziele Holzproduktion (Nutzfunktion), 4. Ziele Erholung und Sozioökonomie (Wohlfahrtsfunktion).

Schutzfunktion (Helsinki-Kriterium 5)

Schutz vor Naturgefahren: Wälder schützen Menschen vor Naturgefahren und haben eine grosse Bedeutung für die Sicherheit von Siedlungen, Infrastrukturen und Verkehrswegen im Kanton Zürich. Damit der Schutzwald im Kanton Zürich seine Funktion optimal wahrnehmen kann, muss dieser angemessen gepflegt werden und die Waldverjüngung muss gewährleistet sein. Die Entschädigung der Mehraufwände für die Schutzwaldpflegeeingriffe ist weiterhin sicherzustellen.

Grund- und Trinkwasserschutz: Die Wälder im Kanton Zürich nehmen eine wichtige Rolle im Grund- und Trinkwasserschutz ein. Die Waldeigentümerschaft soll besser über den Beitrag der Wälder zum Grund- und Trinkwasserschutz sowie die damit einhergehenden gesetzlichen Auflagen informiert werden. Zudem soll sie für die Mehraufwendungen und Mindererträge, die aufgrund von Nutzungseinschränkungen und schutzzonenbedingten baulichen Anpassungen an bestehenden Bauten, Anlagen in Grund- und Trinkwasserschutzzonen entstehen, abgegolten werden können.

Erholung und weitere sozio-ökonomische Funktionen (Helsinki-Kriterium 6)

Freizeit und Erholung: Die steigenden Besucherzahlen aufgrund der steigenden Bevölkerungsdichte und die unterschiedlichen Bedürfnisse der Menschen machen eine Koordination der Erholungsaktivitäten sowie eine Überprüfung und allfällige Anpassung der Erholungsinfrastruktur (z.B. MTB-Trails) zunehmend unabdingbar. Bei hoher Besucherfrequenz können für die Waldeigentümerschaft bestimmte Mehraufwendungen oder Mindererträge entstehen. Der Wald soll als attraktiver Erholungsraum erhalten und weiterentwickelt werden. Damit der Wald auch künftigen Generationen als Erholungsraum zur Verfügung steht, muss eine übermässige Beanspruchung, insbesondere von sensiblen Lebensräumen, aber auch von Gebieten mit anderen Schutzinteressen, vermieden werden. Bei der Lenkung von Erholungs- und Freizeitaktivitäten kommt den Gemeinden eine besondere Verantwortung zu. Die notwendigen räumlichen Festlegungen im WEP sind deshalb unter Einbezug der Gemeinden mit den Verfahren der Raumplanung (regionale und kommunale Richtpläne) koordiniert und erfolgen gemäss einem definierten Prozess. Die Waldeigentümerschaft, welche nicht von den Erholungsleistungen des Waldes profitiert (Privatwaldeigentümerschaft) soll für Mehraufwendungen bzw. entgangene Gewinne angemessen entschädigt werden.

Sicherheitsrelevante Wälder (SRW): Vom Wald gehen natürliche Gefahren aus (z.B. herabfallende Äste oder umstürzende Bäume). Entlang von öffentlichen Strassen im Wald wurden in den vergangenen Jahren zahlreiche Sicherheitsholzschnitte durchgeführt. Hierzu sah der WEP 2010 eine Entschädigung der Waldeigentümerschaft bzw. Beiträge für die Sicherheitsholzschnitte entlang von Kantons- und Nationalstrassen sowie Bahnlinien und Leitungen vor. Diese wurde für Kantonsstrassen per 2017 eingestellt und erfolgt seither nur noch im Falle der Nationalstrassen und Bahnlinien. Neben den Hauptverkehrsachsen weisen weitere Infrastrukturen wie z.B. kommunale Strassen, Bahnlinien und Leitungen sowie besonders stark frequentierte Orte im und am Wald erhöhte Sicherheitsanforderungen aus. Für Wälder mit erhöhten Sicherheitsanforderungen gilt es, eine transparente und faire Lösung zur Abgeltung der Mehraufwendungen aufgrund des erhöhten Sicherheitsstandards zu finden. Gemäss RRB 1326/2022 ist eine Abgeltung zulasten der Betreiber der entsprechenden Infrastrukturen vorzusehen.

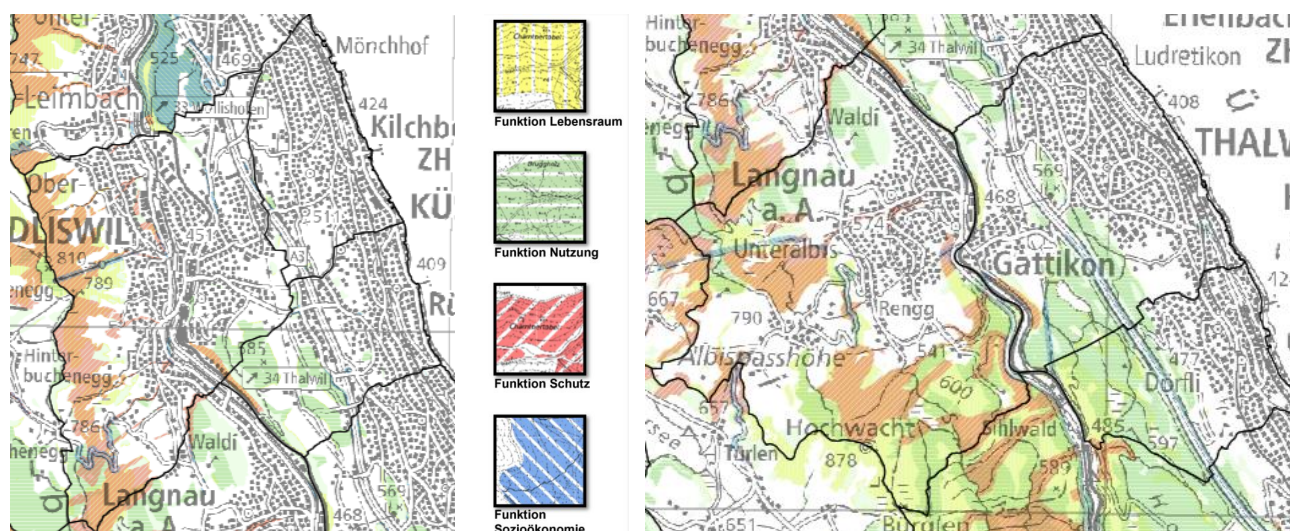


Abb. 1: exemplarischer Auszug Waldfunktionenkarte (WEP 2025) für die Gemeinden Adliswil, Kilchberg, Rüschlikon, Langnau a. A., Thalwil, Oberrieden

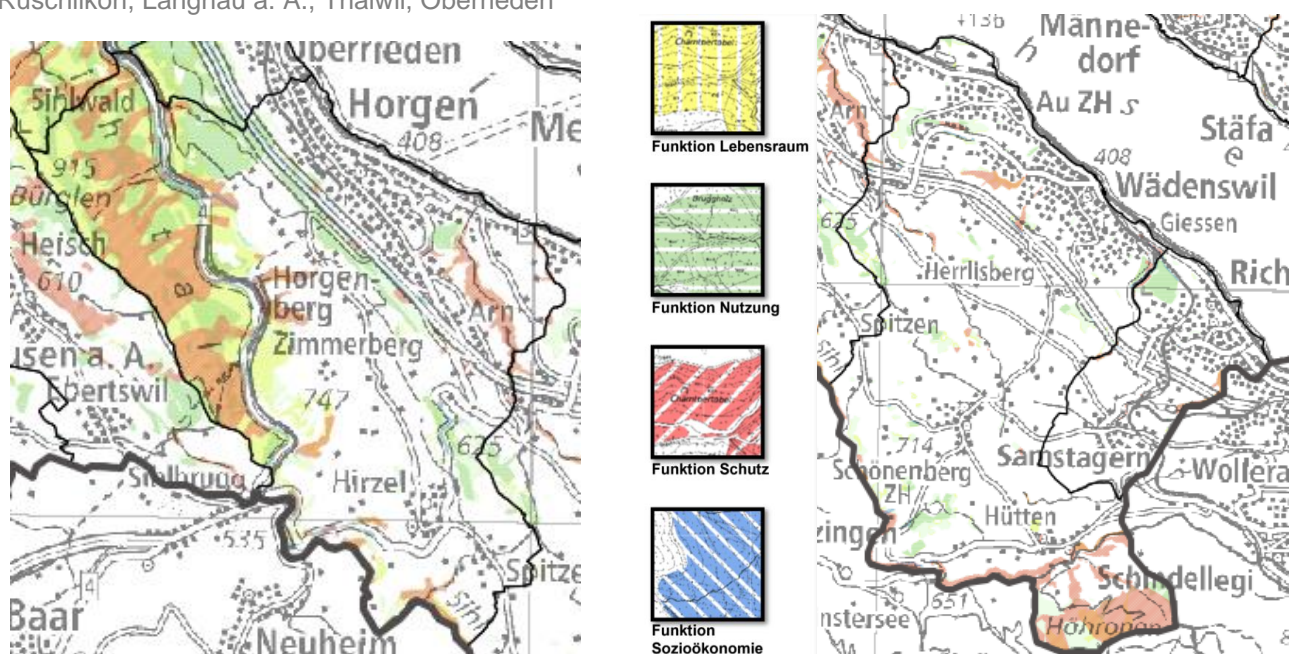


Abb. 2: exemplarischer Auszug Waldfunktionenkarte (WEP 2025) für die Gemeinden Horgen, Wädenswil und Richterswil

Die Waldfunktionen sind nachhaltig zu erfüllen und sicherzustellen. Der WEP setzt dazu in den einzelnen Themen strategische Entwicklungsziele (Wirkungsziele) sowie operative Ziele (Handlungsziele) für die nächsten Jahre. Die Verantwortung für die operativen Ziele ist jenen Akteuren zugeordnet, für die der WEP verbindlich ist (Behörden). Es wurden Sollwerte definiert im Sinne von Etappenzielen definiert. Die Zielerreichung wird regelmässig durch den kantonalen Forstdienst kontrolliert. Ebenso werden die strategischen Ziele periodisch überprüft. Die Berichterstattung zur Zielerreichung des WEP erfolgt per Ende der Jahre 2030, 2040 und 2050. Bei Bedarf wird der WEP aktualisiert und ergänzt.

B. Stellungnahme

Der WEP hat gemäss Waldgesetzgebung Richtplancharakter und orientiert sich am kantonalen Richtplan. In der Regel sind keine Inhalte aus dem WEP in den regionalen Richtplan zu übertragen. Es gibt aber Einzelfälle mit Überlappungen (z.B. Seilpark mit reg.

Erholungsfestlegung im Wald). Mit einem neuen Werkzeug «Wald mit intensiver Erholungsnutzung (WIEN, Anhang C)» soll den Gemeinden für die Erholungsplanung im Wald die Möglichkeit gegeben werden, mittels Antrag im WEP Erholungsanlagen bzw. -gebiete auszuscheiden. Es stellt sich allerdings die Frage, ob hierfür eine ausreichende Rechtsgrundlage im Waldgesetz besteht.

Im rechtskräftigen regionalen Richtplan hat es im Wald Festlegungen für ökologische Vernetzung, Naturschutz und Aussichtspunkte sowie Strassen und Wege.

Feststellung 1: Die ZPZ begrüsst den Wechsel zu einem dynamischen Richtplanverständnis (periodische Nachführung mit Teilrevisionen) und die Flexibilisierung der Flächennutzung (Prinzip der Multifunktionalität mit Interessenabwägung im Konfliktfall statt Vorrangnutzung je Teilgebiet).

Antrag 1: Das Werkzeug WIEN zwecks Miteinbezug der Gemeinden für die Ausscheidung von Gebieten mit intensiver Erholungsnutzung im Wald wird begrüsst. Der hierfür vorgesehene Instrumentenweg ist zu präzisieren und die Rechtsgrundlagen sind zu verifizieren.

Feststellung 2: Die ZPZ stellt fest, dass keine grundsätzlichen Widersprüche zwischen den Waldfunktionenkarten und den regionalen Richtplanfestlegungen bestehen. Im Detail verweist die ZPZ auf die Stellungnahmen der Zimmerberger Gemeinden zu den Waldfunktionskarten.

Die ZPZ dankt für die Möglichkeit zur Stellungnahme.

Die Delegiertenversammlung

beschliesst:

1. Die ZPZ beantragt, die oben aufgeführten Anträge im Rahmen der PBG-Revision zu berücksichtigen.
2. Mitteilung durch Protokollauszug an:
 - a) Kanton Zürich, Baudirektion, Amt für Landschaft und Natur, Abt. Wald, Weinbergstrasse 15, 8090 Zürich
 - b) Verbandsgemeinden
 - c) Sekretariat ZPZ; A

7. Verschiedenes und Mitteilungen

– Kilchberg. Gesamtrevision Bau- und Zonenordnung, Anpassungen Richtplan – Stellungnahme Vorstand ZPZ, Information

Der Vorstand hat an seiner letzten Sitzung die Stellungnahme zur Gesamtrevision BZO und Richtplananpassungen von Kilchberg aufgrund der Vernehmlassungsfrist bereist verabschiedet. Die Stellungnahme wurde allen Gemeinden zugestellt. S. Masé und J. Rüegg erläutern trotzdem in Kürze die Vorlagen sowie die verabschiedete Stellungnahme des Vorstandes (vgl. Stellungnahme und Präsentation zur Sitzung).

– Kanton ZH. Motion Schilliger, Hierarchie Strassennetz – Vernehmlassung

Die RZU wurde vom Bund zur Stellungnahme betreffend die Motion Schilliger eingeladen. Die ZPZ hat die Möglichkeit sich an dieser zu beteiligen oder ggf. selber eine Stellungnahme abzugeben. J. Rüegg stellt die Motion Schillinger kurz vor (vgl. Präsentation). Zusammengefasst fordert die Motion, dass in Zukunft auf verkehrsorientierten Strassen nachgewiesen werden muss, dass die Hierarchie des Strassennetzes auch bei einer Temporeduktion gewährleistet ist. Diesbezüglich werden Anpassungen an der LSV sowie der Signalisationsverordnung nötig.

Die Vorlage ist politisch motiviert, die Region Zimmerberg ist davon nicht spezifisch betroffen. Team Verkehr empfiehlt, auf eine Stellungnahme zu verzichten.

- Der Vorstand hat sich dieser Empfehlung angeschlossen und verzichtet auf eine Stellungnahme.

– Kanton ZG. Richtplananpassung 252 – Verzicht auf Stellungnahme, Information

Der Kanton Zug hat die ZPZ eingeladen, Stellung zu nehmen zur Richtplananpassung 252. S. Masé stellt die Vorlage in Kürze vor (vgl. Präsentation). Die vorliegende Anpassung des Richtplans umfasst die Themen Ergänzung der Bedingungen für bodenunabhängige Landwirtschaftszonen (Kapitel L 1), die Streichung des Schwerpunkts Erholung Gubel-Fürschwand aufgrund dessen Aufnahme als Übungsplatz in den Sachplan Militär (L 11), das überarbeitete Kies- und Deponiekonzept (E 3, E 4, und E 11) und eine Änderung der Siedlungsbegrenzungslinie in Hünenberg. Die Änderungen haben allesamt keine räumlichen Auswirkungen auf die Region Zimmerberg. Planpartner empfiehlt deshalb, auf eine Stellungnahme zu verzichten.

- Die Delegierten schliessen sich der Empfehlung an, die ZPZ verzichtet auf eine Stellungnahme.

- Mitteilungen

M. Peter teilt mit, dass die RZU zusammen mit den beteiligten Regionen im neuen Jahr über den Dialogprozess mittels Medienmitteilung umfassend informieren werde. Dies wurde mit den Regionen im Rahmen eine gemeinsamen Absichtserklärung so vereinbart.

Für die Richtigkeit:
Der Sekretär



Marcel Trachsler