

MOTION von Sonja Rueff (FDP, Zürich), Pierre Dalcher (SVP, Schlieren) und Josef Wiederkehr (CVP, Dietikon)

betreffend Erleichterung von befristeten Zwischennutzung

Der Regierungsrat wird beauftragt, dem Kantonsrat entsprechende Gesetzesänderungen vorzulegen, um Gemeinden und Städten die Möglichkeit zu gewähren, in ihren Bau- und Zonenordnungen Regelungen für befristete Zwischennutzungen zu ermöglichen, vor allem für gewerbliche Nutzungen – worunter auch Umnutzungen fallen –, wenn ein privater Grundeigentümer dies beantragt.

Sonja Rueff
Pierre Dalcher
Josef Wiederkehr

354/2018

Begründung:

Temporäre Nutzungen von leer stehenden Gebäuden und Arealen können die Innenentwicklung von Gemeinden und Städten fördern und gezielt Leben in Quartiere bringen. Das Raumplanungsgesetz (RPG) unterstützt grundsätzlich Zwischennutzungen, insbesondere dadurch, dass es das öffentliche Interesse an der Siedlungsentwicklung nach innen betont, womit gezielt Nutzungsreserven in bestehenden Siedlungen ausgeschöpft werden können. Jedoch fehlen im RPG ausdrückliche Vorschriften zur Bewilligungsfähigkeit von temporären Zwischennutzungen. Zwingende bundesrechtliche Regelungen dürfen dabei nicht missachtet werden.

Da Projekte zur Zwischennutzung in der Regel den ursprünglichen Nutzungszweck der Grundstücke oder Gebäude verändern, sind dafür regelmässig Baubewilligungen erforderlich. Bisher haben jedoch erst wenige Kantone eine gesetzliche Grundlage für Zwischennutzungen in ihren Baugesetzen geschaffen. Der Kanton Luzern spielt dabei mit § 37 PBG LU eine Vorreiterrolle. Da auch der Kanton Zürich bisher keine Regelung im Planungs- und Baugesetz PBG für Zwischennutzungen kennt, behelfen sich die Gemeinden mit Ausnahmbewilligungen und bewegen sich hier oftmals in einer rechtlichen Grauzone. Auch für die Grundeigentümer und Geschwister stellt die derzeitige unklare Situation eine unbefriedigende Tatsache dar. Deshalb sollen sie von einer entsprechenden Erleichterung profitieren können. Die Gemeinde darf sie dazu jedoch nicht verpflichten.

Vielerorts könnte das brachliegende Nutzungspotential mit einer klaren gesetzlichen Regelung mobilisiert werden, was unkompliziert und ohne neuen Landverschleiss Standortaufwertungen, z.B. Förderung von Start-Ups und Innovationsprojekten ermöglichen würde. Daher fordert diese Motion, dass die für die Bewilligungsfähigkeit von Zwischennutzungen erforderlichen gesetzlichen Grundlagen im PBG geschaffen werden. Der VLP-ASPAN hat in seiner Februar 2018 Ausgabe INFORAUM eine wertvolle Auslegeordnung zum Thema Zwischennutzung erstellt, die als Grundlagen für eine künftige Regelung im PBG dienen können.