



Kanton Zürich



## Medienmitteilung Regierungsrat

12. Mai 2017

Kommunikationsabteilung des Regierungsrates  
kommunikation@sk.zh.ch  
www.zh.ch

### **Planen und Bauen am Seeufer: Vernehmlassung für neue Regelung beginnt**

**ki. Das Planen und Bauen im Uferbereich von Seen soll künftig in den Richtplänen und den Bau- und Zonenordnungen der Gemeinden geregelt werden. Das Bundesgericht hatte die bisherige Praxis am Zürichsee für nicht mehr zulässig erklärt. Nun hat der Regierungsrat die Baudirektion ermächtigt, die erforderliche Ergänzung des Planungs- und Baugesetzes in die Vernehmlassung zu geben.**

Bis zum März 2013 wurden bauliche Veränderungen auf Landanlagen, die auf aufgeschüttetem Land am Zürichsee liegen, durch Richtlinien der Baudirektion geregelt. Das Bundesgericht beurteilte diese langjährige Praxis als nicht ausreichend gesetzlich abgestützt. Deshalb ist eine neue gesetzliche Regelung für das Planen und Bauen in Bauzonen erforderlich, die an Seeufern liegen. Am Zürichsee gilt als Uferbereich das Land zwischen See-Strasse oder Bahnlinie und dem See.

Die Baudirektion hat in einem ersten Schritt unter Einbezug der an den Zürichsee anstossenden Gemeinden und regionalen Planungsverbände Empfehlungen für die künftige Bebauung und Nutzung dieses Bereichs erarbeitet. Daraus ging hervor, dass das Bauen am Seeufer weiterhin sehr behutsam erfolgen soll, wobei die ortsspezifische Situation, die landschaftlichen Gegebenheiten und die jeweiligen Nutzungsansprüche zu berücksichtigen sind. Der landschaftlichen Einzigartigkeit des Zürichsees soll Sorge getragen werden.

#### **Die Details regelt jede Gemeinde selbst**

Es hat sich gezeigt, dass zur Umsetzung dieser Empfehlungen eine neue Regelung im Planungs- und Baugesetz erforderlich ist. Es ist vorgesehen, im kantonalen Richtplan die Lage der fraglichen Uferbereiche festzulegen und Grundprinzipien für deren Bebauung zu definieren. Die Regionen sollen in ihren Richtplänen weitere Konkretisierungen vornehmen. Insbesondere sollen die Anwendungsbereiche der verschiedenen Bau- und Gestaltungsprinzipien sowie die Zugänglichkeit zum See festgelegt werden. Die Details sollen dann von jeder Gemeinde individuell in deren Bau- und Zonenordnung festgeschrieben werden. Sie sollen die besondere Lage und die gewachsene bauliche Gliederung berücksichtigen und folgende Gesichtspunkte mit einbeziehen:

- Baubereiche
- Stellung und Erscheinung von Gebäuden
- Gebäudelänge, Gebäudebreite, Gesamthöhe und Fassadenhöhe
- die weiteren Bauten und Anlagen sowie den Umschwung

Künftig werden dann Gesuche für bauliche Veränderungen auf Landanlagen nicht mehr von der Baudirektion bearbeitet, sondern von der jeweiligen Gemeinde. Die Übergangsbestimmungen sehen vor, dass die Gemeinden ihre Bau- und Zonenordnung innert drei Jahren ab der rechtskräftigen Überarbeitung des regionalen Richtplans anzupassen haben. Bis zur Rechtskraft der neuen Bestimmungen dürfen im Uferbereich von Seen keine baulichen



Veränderungen oder sonstige Vorkehrungen getroffen werden, welche die Planung negativ beeinflussen.

Der Regierungsrat hat die Baudirektion ermächtigt, die geplante Teilrevision des Planungs- und Baugesetzes bei Gemeinden, betroffenen Behörden, politischen Parteien, Verbänden und weiteren Interessierten in die Vernehmlassung zu geben. Die Vernehmlassung dauert vom 12. Mai bis am 11. August 2017.

Die Unterlagen sowie das Online-Formular zur Teilnahme an der Vernehmlassung finden Sie unter [vernehmlassungen.zh.ch](http://vernehmlassungen.zh.ch), Stichwort «Uferbereich».

Der Regierungsratsbeschluss [Nr. 93/2017](#) ist unter [www.rrb.zh.ch](http://www.rrb.zh.ch) verfügbar.

**Ansprechperson für Medien**

heute Freitag, 12. Mai 2017, von 10.30 bis 11.30 Uhr:

Balthasar Thalmann, Projektleiter, Amt für Raumentwicklung, Baudirektion,  
Telefon 043 259 30 35