

Auszug aus dem Protokoll des Stadtrates von Zürich

vom 2. Juni 2010

938. Interpellation von Patrick Blöchliger und Ueli Brassler betreffend landwirtschaftlich nutzbares Land in städtischem Besitz.

Am 17. März 2010 reichten die Gemeinderäte Patrick Blöchliger (SD) und Ueli Brassler (SD) folgende Interpellation, GR Nr. 2010/130, ein:

Der Stadtrat beabsichtigt, im Herrenberg (Gemeinde Bergdietikon / AG) 25 ha bestes Landwirtschaftsland in städtischem Besitz für den Betrieb eines Golfplatzes von insgesamt fast 1 km² Grösse zur Verfügung zu stellen, statt dieses Land weiterhin an ansässige Landwirte zu verpachten. Dieser Vorgang wirft generell Fragen zum Umgang des Stadtrates mit dem immer knapper werdenden landwirtschaftlich nutzbaren Boden auf. Wir bitten den Stadtrat höflich um Beantwortung der folgenden Fragen:

1. Wo überall besitzt die Stadt Zürich ausserhalb ihrer Grenzen landwirtschaftlich genutztes Land, und wie gross sind die betreffenden Flächen?
2. Bestehen ausser dem oben genannten Fall noch weitere Absichten, solches Land der bisherigen Nutzung zu entziehen? Wenn ja, wo, in welchem Umfang und weshalb?
3. Ist der Stadtrat bereit, mit geeigneten Massnahmen sicherzustellen, dass landwirtschaftlich nutzbares Land in städtischem Besitz im Interesse des Landschaftsschutzes und der langfristig gefährdeten Landesversorgung mit Nahrungsmitteln wenn immer möglich dauernd der Landwirtschaft erhalten bleibt?
4. Kann der Stadtrat insbesondere zusichern, dass er inskünftig seinerseits
 - a) keinerlei Bestrebungen zur Einzonung von heute landwirtschaftlich genutztem Land in städtischem Besitz unternehmen wird und
 - b) wo eine Überbauung möglich wäre, der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung der Vorrang einräumen wird, solange es Landwirte gibt, die an einer Pacht interessiert sind?

Auf Antrag des Vorstehers des Finanzdepartements beantwortet der Stadtrat die Interpellation wie folgt:

Vorbemerkung

Zunächst sei darauf hingewiesen, dass der Stadtrat zur Frage des geplanten Golfplatzes in Bergdietikon bereits am 24. März 2010 Stellung genommen hat (vgl. Dringliche Schriftliche Anfrage von Mirella Wepf und 38 Mitunterzeichnenden, GR Nr. 2010/111). Der Stadtrat führte in seiner Antwort aus, er wolle den planerischen Festlegungen auf dem Hoheitsgebiet einer anderen Gemeinde nicht zuwider handeln, insbesondere wenn die massgeblichen Entscheide im Einklang mit der Richt- und Nutzungsplanung stünden.

Im Falle von Bergdietikon unterstützt dessen Gemeinderat (Exekutive) das Golfplatzprojekt, und der Grosse Rat des Kantons Aargau (Legislative) stimmte einer entsprechenden Richtplanänderung auf Antrag des Regierungsrates zu. Die Gemeindeversammlung wird voraussichtlich im Juni 2010 über die erforderliche Umzonung Beschluss fassen. Erst wenn die rechtlichen Voraussetzungen für den Golfplatz geschaffen sind, wird der Stadtrat Hand zu dessen Realisierung bieten.

Zu Frage 1: Im Geschäftsbericht der Liegenschaftenverwaltung sind die Landreserven der Stadt jeweils aufgeführt. Ende 2009 setzte sich der Bestand ausserhalb des Stadtgebiets wie folgt zusammen:

	m ²	Buchwert Fr.
Wohnzonen	185 616	86 513 340
Industrie- und Dienstleistungszonen	238 158	71 659 309
Ausserhalb Bauzone	1 200 749	7 476 161
Total ausserhalb Stadt	1 624 523	165 648 810

Das Land befindet sich hauptsächlich im Umland der Stadt. Drei Viertel der Fläche liegen in Zonen ausserhalb des Baugebiets. Der wesentliche Teil der zahlreichen Parzellen, auch jener in der Bauzone, ist landwirtschaftlich genutzt.

Zu Frage 2: Die Stadt erwarb früher Grundstücke in der Agglomeration, um angesichts der sich stetig entwickelnden Stadt Landreserven in Stadtnähe zu bilden. 1976 trat das Gesetz über die Raumplanung und das öffentliche Baurecht (Planungs- und Baugesetz, PBG) in Kraft. Um einer weiteren Zersiedelung vorzubeugen, waren mit der Richtplanung Siedlungsgebiete auszuscheiden, die innert nützlicher Frist tatsächlich benötigt und erschlossen werden konnten. In den anschliessenden Nutzungsplanungen wiesen die Gemeinden das städtische Land dann oftmals der Landwirtschaftszone zu.

Im gleichen Zeitraum wechselte die Stadt von der Strategie eines quantitativen Wachstums zu einer qualitativen Entwicklung. Seither veräussert sie ihren Grundbesitz ausserhalb des Stadtgebiets kontinuierlich. Aus wirtschaftlichen Überlegungen liegt das Augenmerk vor allem auf erschlossenem Land in der Bauzone, soweit dafür eine ausreichende Nachfrage besteht. In solchen Fällen muss die landwirtschaftliche Nutzung jeweils einer Überbauung weichen. Aktuelles Beispiel sind die grossen Baulandreserven im Glattpark, Opfikon, wo der Gemeinderat bereits verschiedenen Verkäufen zugestimmt hat.

Die nicht in der Bauzone gelegenen Parzellen, die wie bereits erwähnt etwa drei Viertel der Landreserven ausserhalb der Stadt ausmachen, bleiben dagegen grundsätzlich für die landwirtschaftliche Nutzung erhalten. Als Käufer stehen hier die Pächter im Vordergrund. Diesen steht von Gesetzes wegen ein Vorkaufsrecht zu.

Zu den Fragen 3 und 4: Die Sicherstellung von ausreichend landwirtschaftlich nutzbarem Land erfolgt grundsätzlich durch die Richtplanung gemäss PBG. Diese sichert die räumlichen Voraussetzungen für die Entfaltung des Menschen und für die Erhaltung der natürlichen Lebensgrundlagen. Insbesondere bezweckt sie, dass «der Landwirtschaft genügende Flächen geeigneten Kulturlandes erhalten bleiben» (§ 18 lit. h PBG). Zur Planung verpflichtet sind im Wesentlichen der Staat, die regionalen Planungsvereinigungen und die Gemeinden (§ 8 PBG).

Der Kanton untersucht periodisch zusammen mit Bund und regionalen Planungsverbänden die Besiedlungs- und Nutzungsentwicklung des Kantons und seiner Regionen. Er erarbeitet die Ziele der wünschbaren Entwicklung und koordiniert die Planungsmassnahmen von Kanton, Regionen und Gemeinden (§ 10 PBG).

Die kantonale und regionale bzw. kommunale Richtplanung ist behördenverbindlich. Sie bildet die Grundlage für die Nutzungsplanung (Bau- und Zonenordnung).

Der Stadtrat erachtet es als verfehlt, über die rechtsverbindlich festgesetzte Richt- und Nutzungsplanung hinaus Massnahmen zur Erhaltung zusätzlicher Landwirtschaftsflächen zu treffen. Nicht zuletzt hätte die entsprechende Widmung von Bauland eine Abschreibung des entsprechenden Buchwerts zur Folge (vgl. Antwort zu Frage 1).

Mitteilung an die Stadtpräsidentin, die Vorstehenden des Finanz-, des Tiefbau- und Entsorgungs- sowie des Hochbaudepartements, die übrigen Mitglieder des Stadtrates, den Stadtschreiber, den Rechtskonsulenten, die Liegenschaftsverwaltung (3), Grün Stadt Zürich, das Amt für Städtebau und den Gemeinderat.

Für getreuen Auszug
der Stadtschreiber