

Interpellation Kündig-Rapperswil-Jona / Colombo-Rapperswil-Jona vom 16. April 2008  
(35 Mitunterzeichnende)

## **Landschaftsbild Zürich-/Obersee**

Schriftliche Antwort der Regierung vom 24. Juni 2008

Silvia Kündig-Rapperswil-Jona und Daniela Colombo-Rapperswil-Jona beziehen sich in ihrer Interpellation auf den Schutz des Seeufers am Oberen Zürichsee und die in Schmerikon geplante Überbauung Ziegelhof. Insbesondere wünschen sie Auskunft über die Genehmigungsaussichten für die vorgesehene Umzonung und eine allfällige Ausnahmegenehmigung für eine Unterschreitung des Gewässerabstands.

Die Regierung antwortet wie folgt:

Die Regierung hat mit dem Erlass des kantonalen Richtplans (Koordinationsblatt V 36 Seeufer Zürich-/Obersee) die grundsätzliche Schutzwürdigkeit des Gebietes bestätigt. Den im Richtplan definierten, unterschiedlichen Vorranggebieten werden hingegen besondere Entwicklungsziele zugeordnet. Für Vorranggebiete «Natur» trifft die in der Interpellation enthaltene Formulierung «ökologisches und naturbelassenes Gebiet» zweifellos zu, für Vorranggebiete «Erholung» und «Durchmischung» nur mit Vorbehalt. Bei der Vorrangfunktion «Siedlung/Gewerbe», zu der auch der angesprochene Abschnitt Ziegelhof, Schmerikon, gehört, ist der Naturwert in der Regel bescheiden.

Die Ortsplanung ist Sache der politischen Gemeinde (Art. 2 des Baugesetzes [abgekürzt BauG]). Dem Kanton steht wohl die Rechts- und Ermessenskontrolle zu, er wahrt jedoch den nötigen Ermessensspielraum der Gemeinden (Art. 3 BauG). Für die Realisierung der Überbauung ist die Genehmigung eines Teilzonen- und eines Sondernutzungsplans notwendig. Das Projekt «Seepark, Ziegelhof» wurde im November 2005 vom Amt für Raumentwicklung vorgeprüft. Der Vorprüfungsbericht benennt die Voraussetzungen, unter denen eine Genehmigung des eingereichten Teilzonen- und des Gestaltungsplans in Aussicht gestellt werden kann. Weil bei der Vorprüfung insbesondere allfällig direkt Betroffene nicht einbezogen werden, kann er nie die abschliessende Meinung der Genehmigungsbehörde (Baudepartement) enthalten. Die Genehmigung hängt in diesem Sinn vom Ergebnis des Einsprache- und von einem allfälligen Rechtsmittelverfahren (Art. 29 ff. BauG) sowie von der anschliessenden Prüfung durch die zuständigen Dienststellen im Genehmigungsverfahren ab. Eine Vorabbeurteilung durch die Regierung muss damit entfallen, und sie beantwortet – auf konkrete hängige Vorhaben gerichtete – parlamentarische Vorstösse entsprechend zurückhaltend.

Das in Frage stehende Gebiet ist rechtskräftig als Industrie- und Gewerbezone ausgeschieden. Die Industrie- und Gewerbezone hat die gleichen Abmessungen wie der zur Vorprüfung eingereichte Teilzonenplan, der eine Wohn- und Gewerbezone vorsieht. Beide Zonen sind nach dem kantonalen Baugesetz Bauzonen (Art. 10 ff. BauG). Bauten und Anlagen sind somit in beiden Nutzungszonen zulässig. Grundsätzlich bestehen in den Industrie- und Gewerbebezonen hinsichtlich der zulässigen Gebäudeabmessungen von Bauten in der Regel grössere Freiheiten als in Wohn- und Gewerbebezonen. Die in der Interpellation genannte «Aufwertung» bezieht sich somit auf den Zonenzweck, nicht auf zulässige Kubaturen.

Der von den Interpellanten hinterfragte vorgesehene Abstand zum See ist Bestandteil der gesamten Interessenabwägung. Grundsätzlich kann im Rahmen eines Gestaltungsplans von den Regelbauvorschriften abgewichen werden. Auch ist durch die Festlegung von Baulinien die Unterschreitung des Gewässerabstands möglich. Die Erteilung einer Ausnahmegewilligung nach Art. 77 BauG ist somit nicht notwendig. Voraussetzung für einen Gestaltungsplan ist hingegen die nachzuweisende städtebaulich vorzügliche Gestaltung (Art. 28 BauG).