

# Angaben zur Stellungnahme

**Thematik:**

PBG-Revision: Weiler

**Teilnehmerangaben:**

Verein Zürcher Gemeinde- und Verwaltungsfachleute  
Fachsektion Bau und Umwelt  
Räffelstrasse 20  
8045 Zürich

**Kontaktangaben:**

Baudirektion Kanton Zürich  
Amt für Raumentwicklung  
Stampfenbachstrasse 12  
8090 Zürich

E-Mail-Adresse: [claud.benz@bd.zh.ch](mailto:claud.benz@bd.zh.ch)

Telefon: +41 43 259 30 56

**Teilnehmeridentifikation:**

126890

Bereich	Kapitel	Antrag / Bemerkung	Begründung
Revision PBG	§ 64a Abs. 1 PBG (Zonenzweck)	Die Einführung von "Weilerzonen" im PBG wird begrüsst.	Mit dem umschriebenen Zweck der Weilerzonen (Erhalt bestehender Weilerstrukturen samt charakteristischer Umgebung und massvolle Nutzung bestehender Bauvolumen) können die Vorgaben für Nichtbauzonen erfüllt werden.
Revision PBG	§ 64a Abs. 2 PBG (Regelungsmöglichkeiten)	Die Regelungsmöglichkeiten in der Bau- und Zonenordnung zu den Weilerzonen sind bereits im PBG zu präzisieren resp. zu verankern.	<p>Die Gemeinden haben die Bau- und Zonenvorschriften nach Massgabe des kantonalen Richtplans aufzustellen, d.h. die übergeordnete Vorgaben sind zu beachten. In Art. 33 RPV fehlen nähere Bestimmungen zu den zulässigen Nutzungen und den zulässigen baulichen Massnahmen in Weilerzonen. Der zulässige Rahmen der Bau- und Zonenvorschriften in Weilerzonen soll erst mit der Richtplanrevision 2022 vorgegeben werden.</p> <p>Wie im erläuternden Bericht dargelegt, setzt die Überprüfung der Kleinsiedlungen ausserhalb der Bauzonen eine vertiefte raumplanerische Auseinandersetzung mit den Kleinsiedlungen durch die Gemeinde voraus. Anstatt ein pauschaler Verweis auf den kantonalen Richtplan wäre es zweckmässig, bereits im PBG die Grundzüge zu den zulässigen baulichen und nutzungsmässigen Möglichkeiten zu verankern.</p>
Revision BVV	1.2.5 in Weilerzonen	Die Ergänzung des Anhangs zur BVV mit Ziff. 1.2.5 wird begrüsst.	<p>Da es sich bei einer Weilerzone um eine Nichtbauzone handelt, ist gemäss Art. 25 Abs. 2 RPG bei allen Bauvorhaben ausserhalb Bauzonen ein Entscheid der zuständigen kantonalen Behörde erforderlich.</p> <p>Bei zonenkonformen Bauvorhaben in der Weilerzone erteilt weiterhin die örtliche Baubehörde die baurechtliche Bewilligung. Sie hat das Gesuch, inklusive eigener Stellungnahme zur Vereinbarkeit des Bauvorhabens mit der kommunalen Bau- und Zonenordnung, dem Amt für Raumentwicklung zu übermitteln. Ist das Bauvorhaben zonenkonform, ist lediglich die Zustimmung des Amtes für Raumentwicklung erforderlich. Diese Zustimmung sollte in möglichst einfacher Form erfolgen (kurze kantonale Verfügung).</p> <p>Wenn ein Bauvorhaben in der Weilerzone nicht dem Zonenzweck entspricht, prüft das Amt für Raumentwicklung, ob gemäss Art. 24 ff. RPG eine Ausnahmegewilligung erteilt werden kann. In diesem Fall ergeht eine kantonale Gesamtverfügung.</p>
Revision VDNP	§ 10 Abs. 1 lit. a VDNP (EP 1)	Die Änderung des § 10 Abs. 1 lit. a ("Weilerzonen") und die Anpassung des Anhangs (Farbcode Weilerzone) der VDNP werden begrüsst.	Mit der Umbenennung von "Kernzonen und Weiler" in "Kernzonen und Weilerzonen" in der VDNP können Gemeinden weiterhin entsprechende Planfestlegungen kombinieren.

Bereich	Kapitel	Antrag / Bemerkung	Begründung
Erläuterungsbericht	Allgemeine Hinweise	<p>Aufgrund der Kategorisierung der Kleinsiedlungen im kantonalen Richtplan müssen betroffene Gemeinden ihre Nutzungsplanungen anpassen. Es sind gegebenenfalls Planfestlegungen erforderlich sowie Vorschriften in der Bau- und Zonenordnung zu erlassen. Diesbezüglich wird begrüsst, dass der Kanton Musterbestimmungen für die Bau- und Zonenordnungen von Weilerzonen zur Verfügung stellen wird.</p> <p>Gemeinden, welche Kleinsiedlungen, die bisher einer Bauzone zugewiesen waren, in eine Nichtbauzone überführen müssen, werden allenfalls mit Entschädigungsforderungen konfrontiert sein. Zur Entschädigungsthematik ist eine konsolidierte Auslegeordnung seitens Kanton gewünscht. Nicht abschliessend nachvollziehbar ist dabei die Aussage im Erläuterungsbericht, dass es sich nicht um Auszonungen gemäss Mehrwertausgleichsgesetz handelt. Diesbezüglich ist den Gemeinden dazulegen, in welchen Fällen der kantonale Mehrwertausgleich zum Tragen kommt (Aus-/Einzonungen).</p>	