

Zürich

Nun beginnt das grosse Zittern in den Zürcher Weilern

Bauland in Kleinsiedlungen Der Kanton wird rund 130 kleine Siedlungen aus der Bauzone kippen. In den Gemeinden formiert sich die Opposition, und der Ruf nach Entschädigungen wird laut.

Helene Arnet

Die Biobäuerin schaut bange in die Zukunft, dabei sah alles erst noch so gut aus. Der Weiler im Knonauer Amt lebte in den vergangenen Jahren auf, nachdem ihn 2018 die Gemeinde aus der Landwirtschaftszone in die Kleinsiedlung-Kernzone übergeführt hatte. Diese gilt im Kanton Zürich als Bauzone. Der Weiler besteht aus fünf Wohnhäusern, zwei stillgelegten Bauernhöfen und ihrem Biohof.

Die Bäuerin möchte nicht mit Namen hinstehen: «Ich will nicht, dass der Kanton uns speziell ins Visier nimmt.» Denn es geht um viel: «Für uns wäre es eine Katastrophe, wenn der Kanton unseren Weiler wieder zurückzont», sagt die Biobäuerin. «Alles, was wir in den letzten fünf Jahren investiert und aufgebaut haben, wäre umsonst gewesen.»

276 Weiler werden überprüft

Die Umzonung eröffnete für die serbelnde Kleinsiedlung neue Möglichkeiten: Eine Kleinbrauerei im leer stehenden Kuhstall, angedacht sind zudem zwei Wohnungen in der eben erst renovierten Scheune. Die Befürchtung, dass all diese Bemühungen zunichtegemacht werden, ist begründet. Denn der Weiler steht auf einer Liste mit 276 Kleinsiedlungen, die aus der Bauzone gekippt werden könnten. Nach Schätzung des Kantons wird es etwa 130 Weiler treffen, also knapp die Hälfte.

Die Liste mit den 276 Kleinsiedlungen ist der Anhang eines Kreisschreibens der Baudirektion, das bereits im März an alle betroffenen Gemeinden ging, damals aber kaum zur Kenntnis genommen wurde. Noch Mitte April sagte die Baudirektion auf Anfrage: Es seien einige Fragen eingegangen, «aber einen Widerstand stellen wir im Moment nicht fest».

Das hat sich geändert. Denn unterdessen ist klar: Das kann mancherorts ans «Läbige» gehen. Und der Kanton macht Nägel mit Köpfen. Bereits jetzt verlangt er, dass bis zu einer Neuregelung jedes Baugesuch in einem der «Listen-Weiler» ihm zur Zustimmung vorgelegt wird. Bisher lag dies in der Kompetenz der Gemeinden.

Am Montag musste Baudirektor Martin Neukom (Grüne) dem Kantonsrat aufgrund einer dringlichen Interpellation dazu Rede und Antwort stehen, in den vergangenen Tagen war die Überprüfung der Kleinsiedlungen auch Thema an Gemeindeversammlungen. Manche Gemeinden stehen nun auf die Hinterbeine. So sagt Neftenbachs Bausekretär Christian Häni: «Wir widersetzen uns der Anordnung, jedes Baugesuch in einer Kleinsiedlung dem Kanton zu melden.»

Ein Kuhstall brachte es ins Rollen

Aus heiterem Himmel kommt diese Neuerung nicht. Im Gegenteil. Der frühere SVP-Baudirektor Markus Kägi schenkte nämlich 2015 einer Beanstandung des



Oberschneit bei Hagenbuch: Im Moment darf hier gebaut werden. Und in Zukunft? Foto: Sabina Bobst

«Der Gewinn dieser neuen Regelung wird erst langfristig sichtbar sein.»

Theres Agosti
SP-Kantonsrätin

Bundes zu wenig Beachtung. Sie lautete, dass Kernzonen in Weilern «Nichtbauzonen» seien, in denen Neubauten unzulässig seien.

Die Sache kam durch einen Entscheid des Verwaltungsgerichts vom 22. Oktober 2020 ins Rollen. Dabei ging es im Grunde nur um eine Baubewilligung für die Umnutzung eines Kuhstalls in Grünungen. Bei der Beurteilung zitiert das Gericht aber die bisher nur am Rande wahrgenommene Bestimmung des Bundes – und pocht darauf. Kägis Nachfolger, Martin Neukom, reagierte.

Der Kanton überprüft nun alle fraglichen Kleinsiedlungen und teilt sie neu in drei Kategorien ein: Landwirtschaftszone (dort darf nicht gebaut werden), Bauzone (das ist Siedlungsgebiet) und neu Weilerzone (in der Umbauten zulässig, Neubauten aber verboten sind).

Das entspricht im Prinzip dem breit abgestützten raumplanerischen Ziel der inneren Verdichtung. Theres Agosti, SP-Kantonsrätin aus Turbenthal, meinte

denn auch am Montag im Kantonsrat: «Der Gewinn dieser neuen Regelung wird erst langfristig sichtbar sein.»

SVP-Kantonsrat und Fraktionspräsident Martin Hübscher lebt in Wiesendangen bei Winterthur. Sieben Weiler dieser Gemeinde – dort heissen sie Dörfer – stehen auf der erwähnten Liste des Kantons, darunter auch Liebensberg, wo sein Landwirtschaftsbetrieb steht.

«Wir sind doch keine Bananenrepublik»

In der Kantonsratsdebatte erzählte er von folgendem «fiktivem, aber realistischem» Szenario: Der Eigentümer eines ehemaligen Bauernhofes mit Ökonomiegebäude in einem Weiler hat bereits alles in die Wege geleitet, um im Ökonomiegebäude ein Mehrgenerationenhaus einzurichten – und dafür viel Geld in die Hand genommen. Das sei nun möglicherweise alles «Makulatur», sagte Hübscher. «Makulatur», rief er empört. Und: Es müsse doch auch in ländlichen Gebieten eine innere Verdichtung stattfinden.

Eben nicht, entgegnete ihm Thomas Schweizer, Kantonsrat der Grünen aus Hedingen: «Verdichtung in einem Weiler ist absurd», da diese in aller Regel schlecht mit dem öffentlichen Verkehr erschlossen seien. Er hatte die GLP und die SP auf seiner Seite. «Aus Sicht der Raumplanung ist es unerwünscht, dass

in Weilern Siedlungen entstehen», erklärte GLP-Kantonsrat Andreas Hasler aus Illnau-Effretikon.

Für Martin Farner, FDP-Kantonsrat aus Stammheim, ist das nichts anderes als eine «kalte Enteignung». Und damit spricht Farner den sprichwörtlichen Elefanten an, der bei diesem Thema stets im Raum steht: Entschädigt der Kanton jene Personen, deren Grundbesitz auf einen Schlag nicht mehr überbaut werden darf?

Bei diesem Thema wird Baudirektor Neukom etwas kryptisch. Die Ausgangslage sei «komplex». Handelt es sich um eine materielle Enteignung? Dann muss der Kanton Entschädigung bezahlen. Oder sind es Nichteinzonungen, weil das Bundesrecht solche Weiler-Bauzonen gar nie vorsah? Dann muss der Kanton nicht bezahlen. Farner bezeichnet das unwirsch als «Wortklauberei».

Bis Ende 2022 soll Regelung stehen

Klare Worte fand Neukom auf eine weitere Forderung von FDP und SVP: Die Gemeinden müssten Bauland, das aufgrund der neuen Regelung verloren geht, auf Gemeindegebiet kompensieren können. Also bisher nicht eingezontes Land einzonen können. «Das ist nicht vorgesehen», sagte Neukom ohne Umschweife.

Gleichzeitig versprach Neukom, mit einer provisorischen Einteilung vorwärtszumachen, damit die Landeigentümerinnen und Landeigentümer schnell

wissen, was Sache ist. Bis Ende 2022 soll eine erste Regelung stehen. Diese erste provisorische Regelung sei restriktiver als die definitive, erklärte Neukom.

Das heisst: Wird ein Weiler provisorisch bereits dem Bauland zugeteilt, wird das wohl so bleiben. Wird er der neuen Weilerzone oder der Landwirtschaftszone zugewiesen, kann es sein, dass sich das auf dem zweifellos langen Weg zur definitiven Regelung – mit Eintrag in Bau- und Zonenordnung und Richtplan – noch ändert.

«Ich bin einfach froh, wenn der Kanton vorwärtsmacht», sagt die Biobäuerin. «Denn wir sind sehr besorgt, da es halt um sehr viel geht.»

Kriterien für die Bauzone

Noch ist unklar, wie genau der Kanton die Zuordnung der Kleinsiedlung zu den verschiedenen Zonen vornehmen wird. In ihrer dringlichen Interpellation machen die Kantonsräte Martin Farner (FDP), Martin Hübscher (SVP) und Jörg Kündig (FDP), der dem Verband der Zürcher Gemeindepräsidenten vorsteht, den Vorschlag, Kleinsiedlungen bereits ab zehn Wohneinheiten als Bauzonen zu definieren. Baudirektor Martin Neukom (Grüne) hielt dem entgegen, dass eine schematische Grenze der Vielfalt der Siedlungsformen nicht gerecht werde. Es sei jeder Einzelfall zu prüfen. Das sieht auch der Bund so vor. (net)

Leitungsteam der Tanzakademie legt Ämter nieder

Missbrauchsvorwürfe Das Leitungsteam der Zürcher Tanzakademie (TaZ), Oliver Matz und Steffi Scherzer, legt seine Ämter vorübergehend nieder. Das teilte gestern Abend die Zürcher Hochschule der Künste (ZHDK) mit, zu der die Tanzakademie gehört. Grund für diesen Schritt ist eine Administrativuntersuchung, die ZHDK-Rektor Thomas D. Meier wegen angeblicher Missstände in der Tanzakademie eingeleitet hat. Die Suspendierung von Matz und Scherzer sei einvernehmlich beschlossen worden, heisst es im Communiqué. Der Betrieb der TaZ sei zudem sichergestellt.

In einem Bericht von «Die Zeit» erheben 13 TaZ-Absolventinnen und -Absolventen schwere Vorwürfe gegen Lehrpersonen. Die Rede ist von einem Klima der Angst und von Fertigmacherei. In der Schule würden die Jugendlichen auf schlimmste Weise gedemütigt, so die Vorwürfe im Artikel. Am vergangenen Wochenende sind weitere Vorwürfe dazugekommen. Die «NZZ am Sonntag» berichtete, das Leitungsteam habe Schülerinnen und Schüler so sehr unter Druck gesetzt, dass diese trotz Verletzungen weitertrainierten. Die Vorwürfe werden nun von einer Anwaltskanzlei unabhängig untersucht. Es werden Betroffene und Experten angehört.

«Die Institution schützen»

«Diese Entscheidung haben wir schweren Herzens getroffen. Wir möchten damit die Institution schützen und den Schülerinnen und Schülern ein Umfeld schaffen, in dem sie sich auf ihre Ausbildung an der TaZ konzentrieren können», werden Matz und Scherzer zitiert. Die Leitung der Schule wird nun «von anderen Personen» übernommen. Die Beurlaubung gilt bis zum Abschluss der Untersuchung.

Die Tanzakademie Zürich gilt national und international als Spitzenschule, welche 11- bis 19-jährige Kinder und Jugendliche in klassischem Tanz auf eine Bühnenkarriere vorbereitet.

Daniel Schneebeli

Abdeckung von «Mohrentanz» verzögert sich

Rassismus Die Inschriften an den Häusern «Zum Mohrenkopf» und «Zum Mohrentanz» im Zürcher Niederdorf bleiben noch für eine gewisse Zeit sichtbar. Die Stadt Zürich will die Inschriften an den Häusern abdecken lassen.

Weil die Gebäude unter Schutz stehen, braucht die Stadt dafür aber eine Bewilligung. Diese lässt nun auf sich warten. Die Baubewilligung sei zwar erteilt worden, es sei jedoch ein Rekurs dagegen eingereicht worden, sagte Stadtpräsidentin Corine Mauch (SP) gestern im Gemeinderat. Die Bewilligung sei deshalb noch nicht rechtskräftig. Von wem der Rekurs stammte, sagte Mauch nicht.

Mauch betonte, dass die geplante Abdeckung reversibel ist. Sie kann zu einem späteren Zeitpunkt also auch wieder entfernt werden. Geplant ist zudem eine Infotafel mit einem QR-Code, der auf eine Website mit weiterführenden Erklärungen zum Thema Rassismus im Zürcher Stadtbild führt. (sda)