



Protokollauszug vom

11.03.2026

Departement Bau und Mobilität / Amt für Städtebau:

Baudirektion Kanton Zürich: Neufestsetzung des Plans der kantonalen und regionalen Nutzungszonen / Festsetzung statischer Waldgrenzen – Anhörung (Frist: 17. März 2026)

IDG-Status: öffentlich

Beschluss-Nr.: 2026/309

Der Stadtrat hat beschlossen:

1. Der Stadtratsbrief zur Anhörung «Neufestsetzung des Plans der kantonalen und regionalen Nutzungszonen / Festsetzung statischer Waldgrenzen» gemäss Beilage 1 wird genehmigt.
2. Mitteilung [mit Beilage Nr. 1 und 2 (Stadtratsbrief und Einwendungsbericht Stadt Winterthur)] an: Departement Finanzen, Bereich Immobilien; Departement Bau und Mobilität, Amt für Städtebau, Raumentwicklung, Denkmalpflege, Amt für Baubewilligungen, Bauinspektorat, Rechtsdienst DBM; Departement Technische Betriebe, Stadtgrün.

Vor dem Stadtrat

Der Stadtschreiber:



A. Simon

MOXIS



Ansgar Simon

Begründung:

1. Ausgangslage

Die kantonalen und regionalen Nutzungszonen (kantonale oder regionale Landwirtschaftszonen und Freihaltezonen) sowie die Waldgrenzen (ausserhalb der Bauzonen) wurden vom Amt für Raumentwicklung (ARE) gesamthaft revidiert.

Die landwirtschaftliche Bewirtschaftung bzw. Beweidung ist in auch in Freihaltezonen weiterhin uneingeschränkt möglich. Innerhalb der neuen Freihaltezonen kommen auch bestehende, landwirtschaftlich genutzte Bauten zu liegen. Für rechtmässig erstellte Bauten gilt die Besitzstandsgarantie. Sofern dies landwirtschaftlich ausgewiesen ist, können diese Bauten zudem erneuert, umgebaut, erweitert oder ersetzt werden (z.B. Erweiterung Ökonomiegebäude und Neubau Kaltstall im Pachtbetrieb Eschenberg, 2018). Innerhalb eines Hofbereichs sind gut in die bestehende Struktur eingepasste, untergeordnete, landwirtschaftlich ausgewiesene Neubauten zulässig. Neue Wohngebäude oder grosse Ökonomiegebäude sind im Einzelfall zu prüfen. Grundsätzlich sind die Freihaltezonen jedoch von neuen Bauten und Anlagen freizuhalten. Daher sind Aus- und Neuansiedlungen von Landwirtschaftsbetrieben oder einzelnen Betriebsteilen von Landwirtschaftsbetrieben innerhalb von Freihaltezonen nicht möglich.

In Winterthur wird die Landwirtschaftszone dem Finanzvermögen und die Freihaltezone dem Verwaltungsvermögen zugeschlagen. Dieser Sachverhalt führt dazu, dass mit der Neufestsetzung der kantonalen und regionalen Freihaltezonen für die Stadt Winterthur ein Buchungsverlust entsteht. Es reduziert sich der Buchwert bei einer Fläche von rund 18.9 ha in der Landwirtschaftszone von rund CHF 6.- / m² auf keinen Buchwert. Für die Stadt Winterthur gehen somit handelbare Vermögenswerte in der Höhe von ca. 1'134'000 Franken verloren.

Neben den kantonalen und regionalen Freihaltezonen werden die Waldgrenzen ausserhalb der Bauzonen sowie bei bestehenden kleinen Lücken entlang der Bauzone statisch festgesetzt.

Die Kantone können mit dem revidierten Waldgesetz (WaG, 2013) auch ausserhalb der Bauzone überall dort eine statische Waldgrenze festlegen, wo sie eine Zunahme des Waldes verhindern wollen. Die statischen Waldgrenzen können in die Nutzungspläne eingetragen werden. Vorher war dies nur innerhalb bzw. entlang der Bauzone möglich. Allerdings muss der Kanton solche Gebiete vorher im Richtplan bezeichnen. Mit dem vom Bundesrat genehmigten kantonalen Richtplan (2019) bietet sich diese Möglichkeit. Demnach sollen im ganzen Kanton Zürich die Wald-

grenzen statisch werden. Dies verhindert, dass landwirtschaftliches Kulturland oder Naturschutzgebiete von unerwünschtem Waldeinwuchs geschützt werden bzw. Einwuchs ohne weiteres (ohne Bewilligung) wieder entfernt werden kann.

Das ARE hat die kantonalen und regionalen Nutzungszonen sowie die statischen Waldgrenzen vom 16. Januar bis 17. März 2026 in die Anhörung bzw. die öffentliche Auflage gegeben.

2. Stellungnahme der Stadt Winterthur

Die Stellungnahme der Stadt Winterthur soll in Form des Einwendungsberichts vom 25. Februar 2026 zusammen mit einem Begleitschreiben zugestellt werden.

Zusammenfassend umfasst der Einwendungsbericht 12 Anträge sowie diverse Hinweise:

- Antrag 1: Widersprüche entlang asphaltierten Waldstrassen zwischen AV-Daten (Bodenbedeckung), der Situation vor Ort und der statischen Waldgrenze beheben.
- Antrag 2: Eingeschränkte Bebaubarkeit durch Waldgrenzen im Einflussbereich von Bauzonen ist zu verhindern.
- Antrag 3: Information von betroffenen Grundeigentümerschaften durch den Kanton
- Antrag 4: Eingeschränkte Bebaubarkeit durch Waldgrenzen im Einflussbereich von Bauzonen (südlich Brüelberg).
- Antrag 5: Eingeschränkte Bebaubarkeit durch Waldgrenzen im Einflussbereich von Bauzonen (südlich Brüelberg)
- Antrag 6: Eingeschränkte Bebaubarkeit durch Waldgrenzen im Einflussbereich von Bauzonen (nördlich Hegiberg)
- Antrag 7: Waldgrenzen im Einflussbereich von Fruchtfolgeflächen (Tössvorlandweg)
- Antrag 8: Waldgrenzen im Einflussbereich von Fruchtfolgeflächen (Maienried, Halten)
- Antrag 9: Korrektur von sachlich nicht zweckmässigen Zonenzuordnungen
- Antrag 10: Verlauf der Waldgrenze bei den Familiengärten westlich des Tössvorlandwegs
- Antrag 11: ARA Hard im Niederfeld, Sistierung
- Antrag 12: ARA Hard im Niederfeld, Verfahrensabgleich

3. Externe und interne Kommunikation

Es ist keine Medienmitteilung vorgesehen.

Die Stellungnahme wurde in Zusammenarbeit mit dem Bereich Immobilien (Bewirtschaftung), Stadtgrün (Wald und Landschaft) und dem Rechtsdienst des Departements Bau und Mobilität erstellt.

Beilagen:

1. Stadtratsbrief