



## Beschluss des Stadtrats

vom 5. Januar 2022

GR Nr. 2021/409

### Nr. 5/2022

#### **Schriftliche Anfrage von Sibylle Kauer und Barbara Wiesmann betreffend ökologisch wertvolle Grünflächen in der Stadt, Strategie zur Erhaltung solcher Flächen und Kriterien für die Beurteilung der Schutzwürdigkeit sowie Konsequenzen für die Eigentümerschaft und die Stadt bei einer festgestellten Schutzwürdigkeit bezüglich Erhalt der Biodiversität oder Einschränkung der Bebaubarkeit**

Am 6. Oktober 2021 reichten Gemeinderätin Sibylle Kauer (Grüne) und Gemeinderätin Barbara Wiesmann (SP) folgende Schriftliche Anfrage, GR Nr. 2021/409, ein:

Der Anteil ökologisch wertvoller Grünflächen in der Stadt Zürich muss erhöht werden, wenn das Flächenziel von 15 Prozent im Siedlungsgebiet gemäss regionalem Richtplan erreicht werden soll. Dazu sollten vorrangig die noch vorhandenen ökologisch wertvollen Flächen in der Stadt erhalten bleiben und geschützt werden. Insbesondere dann, wenn vor Ort seltene oder sogar geschützte Arten vorhanden sind und gem. GIS die bioklimatische Bedeutung als hoch eingestuft wird.

In Leimbach befindet sich genau so eine Brache. Das Grundstück (LE1374) besitzt eine besonders hohe ökologische Qualität und Biodiversität dank der Nähe zum direkt angrenzenden Naturschutzgebiet Üetliberg Nord (Fallätsche, Ankenweid, Höckler). Das Gebiet ist deshalb auch im Inventar der schützenswerten Grünräume aufgenommen. Aktuell wird von der Stadt die Schutzwürdigkeit des Grundstücks abgeklärt.

In diesem Zusammenhang bitten wir den Stadtrat um die Beantwortung der folgenden Fragen:

1. Was für Möglichkeiten gibt es und welche Strategien hat die Stadt Zürich entwickelt, um ökologisch wertvolle Flächen, die nicht in öffentlicher Hand sind, zu erhalten?
2. Nach welchen Kriterien wird die Schutzwürdigkeit einer Grünfläche beurteilt, welche möglichen Interessen werden dabei einbezogen und nach welchen Kriterien werden sie gewichtet?
3. Wie wird sichergestellt, dass bis zur Klärung des Schutzmasses keine Bäume gefällt oder andere bauliche Eingriffe vorgenommen werden, die die Biodiversität beeinträchtigen?
4. Was sind mögliche Konsequenzen bei einer festgestellten Schutzwürdigkeit sowohl für die Eigentümerschaft wie auch für die Stadt Zürich zB. in Bezug auf einen möglichen Erhalt der Biodiversität, Erhalt der Bäume oder Einschränkung der Bebaubarkeit?

Der Stadtrat beantwortet die Anfrage wie folgt:

Der zweite Abschnitt der Schriftlichen Anfrage bedarf zunächst der Präzisierung: Die dort genannte, in der Bauzone W3 gelegene Parzelle mit der Katasternummer LE1374 befindet sich weder im Inventar der Gartendenkmalpflege noch im Inventar des Naturschutzes, sondern lediglich im Inventar des kommunalen Landschaftsschutzgebiets KSO 29.00 «Üetliberg, nördliche Albiskette, Äntlisberg, Allmend Brunau».

Nach dieser einleitenden Bemerkung können die Fragen wie folgt beantwortet werden:



2/3

### Frage 1

**Was für Möglichkeiten gibt es und welche Strategien hat die Stadt Zürich entwickelt, um ökologisch wertvolle Flächen, die nicht in öffentlicher Hand sind, zu erhalten?**

Die rechtlichen Möglichkeiten zum Erhalt ökologisch wertvoller Flächen definiert § 205 Planungs- und Baugesetz (PBG, LS 700.1).

Danach erfolgt der Schutz solcher Flächen durch:

- a. Massnahmen des Planungsrechts
- b. Schutzverordnung
- c. Schutzverfügung
- d. Schutzvertrag

Die Schutzmassnahmen verhindern Beeinträchtigungen der Schutzobjekte, stellen deren Pflege und Unterhalt sicher und ordnen nötigenfalls die Restaurierung an (§ 207 PBG).

Die Stadt stellt seit 2003 die wertvollsten Naturschutzobjekte kontinuierlich unter Schutz. Mittlerweile sind 114 Hektaren grundeigentümerverbindlich geschützt. In den kommenden Jahren sollen weitere Objekte inventarisiert und unter Schutz gestellt werden. Aus dem am 28. November 2021 von den Stimmenden der Stadt beschlossenen kommunalen Richtplan «Siedlung, Landschaft und öffentliche Bauten» (SLöBA, GR Nr. 2019/437) leitet sich der Auftrag ab, Umsetzungsinstrumente zu erarbeiten. Dazu gehört das Leitbild Schutzgebiete, das aktuell in Arbeit ist. Es soll die unter Ausschöpfung der rechtlichen Möglichkeiten anzustrebende Flächen- und Qualitätsentwicklung der Naturschutzobjekte bis 2040 beschreiben.

Das Förderprogramm «Mehr als Grün» ergänzt die rechtlichen Instrumente umfassend (GR Nr. 2021/230). Das Programm ist mit 5 Millionen Franken für die Jahre 2022–2031 dotiert und bezweckt die Förderung neuer ökologisch wertvoller Flächen auf privatem Grund mittels Beratungen und finanziellen Beiträgen. Es leistet damit einen Beitrag zum langfristigen Ziel, 15 Prozent ökologisch wertvolle Flächen im Siedlungsgebiet zu erreichen, das im regionalen Richtplan verankert ist (RRB Nr. 576/2017). Zu diesem Ziel fehlen aktuell 4,1 Prozentpunkte oder 224 Hektaren. Diese grosse Lücke kann nur gemeinsam mit engagierten privaten Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern verkleinert werden.

### Fragen 2

**Nach welchen Kriterien wird die Schutzwürdigkeit einer Grünfläche beurteilt, welche möglichen Interessen werden dabei einbezogen und nach welchen Kriterien werden sie gewichtet?**

§ 203 Abs. 1 PBG stellt für folgende Flächen die Vermutung einer Schutzwürdigkeit aus Gründen der Ökologie bzw. des Naturschutzes auf:

- im Wesentlichen unverdorbene Natur- und Kulturlandschaften (lit. a);
- Naturdenkmäler (lit. e);
- wertvolle Park- und Gartenanlagen, Bäume, Baumbestände, Feldgehölze und Hecken (lit. f);
- seltene oder vom Aussterben bedrohte Tiere und Pflanzen und die für ihre Erhaltung nötigen Lebensräume (lit. g).



3/3

Die vorgenannten Kategorien verschiedener Schutzobjekte, die eine Schutzwürdigkeit einer Fläche vermuten lassen, werden durch ökologisch versierte Fachpersonen abgeklärt. Wichtigstes Kriterium für die Beurteilung der Schutzwürdigkeit eines Naturschutzobjekts sind Vorkommen seltener Tier- und Pflanzenarten, insbesondere Arten der Roten Liste. Für die Verbreitung der Tiere und Pflanzen spielt die ökologische Vernetzung eine wichtige Rolle. Und schliesslich sind auch vegetationskundliche und landschaftliche Besonderheiten von Bedeutung. Das aus der Abklärung der tatsächlichen Verhältnisse resultierende Gutachten bildet die fachliche Grundlage für die Einstufung der Schutzwürdigkeit. Es enthält eine Empfehlung, ob eine Fläche aus fachlicher Sicht vollständig, teilweise oder gar nicht unter Schutz gestellt werden soll. Diese fachliche Empfehlung führt per se noch nicht zu einer Unterschutzstellung der abgeklärten Fläche. Vielmehr wird die gutachterliche Empfehlung durch die zuständigen Behörden mit anderen einer Unterschutzstellung möglicherweise entgegenstehenden öffentlichen oder auch privaten Interessen abgewogen und hat dem Grundsatz der Verhältnismässigkeit Rechnung zu tragen, bevor ein entsprechender Schutzentscheid durch den Stadtrat ergeht. Gegen den Beschluss können Rechtsmittel ergriffen werden.

**Frage 3**

**Wie wird sichergestellt, dass bis zur Klärung des Schutzmasses keine Bäume gefällt oder andere bauliche Eingriffe vorgenommen werden, die die Biodiversität beeinträchtigen?**

Es wird ein Veränderungsverbot in Nachachtung von § 209 PBG bei inventarisierten Grundstücken oder in Nachachtung von § 210 i. V. m § 209 PBG bei nichtinventarisierten Grundstücken für die höchstens einjährige Dauer der Schutzabklärung verfügt.

**Frage 4**

**Was sind mögliche Konsequenzen bei einer festgestellten Schutzwürdigkeit sowohl für die Eigentümerschaft wie auch für die Stadt Zürich z. B. in Bezug auf einen möglichen Erhalt der Biodiversität, Erhalt der Bäume oder Einschränkung der Bebaubarkeit?**

Je nach Beurteilung der Schutzwürdigkeit und Abwägung der Interessen sind unterschiedliche Konsequenzen möglich. Liegt die schutzwürdige Substanz ausserhalb des Baubereichs, ist eine Bebaubarkeit dieses Bereichs uneingeschränkt möglich. Liegt die schutzwürdige Substanz innerhalb des Baubereichs und kann mittels verhältnismässig einfachen Mitteln geschützt werden, gilt eine eingeschränkte Bebaubarkeit ohne finanzielle Entschädigung. Umfasst die schutzwürdige Substanz eine grössere Fläche bzw. das gesamte Grundstück und ist die Bebaubarkeit nach Abwägung der Interessen stark oder vollständig eingeschränkt, kann eine Unterschutzstellung eine Entschädigungszahlung aus materieller Enteignung an die Grundeigentümerschaft nach sich ziehen, wobei der Grundeigentümerschaft in diesem Fall auch das Heimschlagrecht nach § 214 PBG zusteht, d. h. das Recht zur Übertragung des Grundstücks an die Stadt gegen Entschädigung. Nach rechtskräftiger Unterschutzstellung hat die künftige Pflege der Fläche nach den Vorgaben in der Unterschutzstellungsanordnung zu erfolgen.

Im Namen des Stadtrats  
Der stv. Stadtschreiber  
Michael Lamatsch