



## Überblick

Gemäss Art. 30a Abs. 2 der Raumplanungsverordnung (RPV) setzt die Ausscheidung neuer Arbeitszonen eine Arbeitszonenbewirtschaftung voraus, welche die häusliche Nutzung der Arbeitszonen insgesamt gewährleistet. Die Arbeitszonenbewirtschaftung kann vom Kanton selber betrieben oder an andere Planungsträger oder Stellen delegiert werden.

Im Kanton Zürich soll die Aufgabe im Wesentlichen in den Regionen wahrgenommen werden. Gemäss § 13 Abs. 1 des kantonalen Planungs- und Baugesetzes (PBG) erarbeiten die regionalen Planungsverbände Grundlagen zur räumlichen Entwicklung ihres Gebiets. Vor dem Hintergrund der vom Volk beschlossenen Teilrevision des Raumplanungsgesetzes, konkretisiert in Art. 30a Abs. 2 RPV, gehört das Schaffen einer Übersicht über die in der Region vorhandenen Arbeitszonen zu den entsprechenden Grundlagenarbeiten. Von den regionalen Planungsträgern kann den zum Teil unterschiedlichen regionalen Voraussetzungen am besten Rechnung getragen werden, gleichzeitig wird die Wahrung einer überkommunalen Perspektive sichergestellt.

## Umsetzung im Kanton Zürich

Die regionale Arbeitszonenbewirtschaftung systematisiert das vorhandene Wissen über die Nutzung der Arbeitszonen und dient als Grundlage für die regionale Richtplanung sowie für die Beurteilung der kommunalen Nutzungspläne. In beiden Fällen gelten ergänzende Anforderungen an die Berichterstattung durch die Regionen im Rahmen der entsprechenden Planungsverfahren. Die Datengrundlagen werden durch den Kanton bereitgestellt.

Die Umsetzung der Arbeitszonenbewirtschaftung erfolgt somit im Rahmen der etablierten Planungsverfahren. Dazu werden die Anforderungen an die Berichterstattung präzisiert.

Dabei ist zwischen zwei Fällen zu unterscheiden:

- a) Ein- und Umzonung von Arbeitszonen
- b) Revisionen regionaler Richtpläne, welche regionale Arbeitsplatzgebiete betreffen

## Ein- und Umzonung von Arbeitszonen

Bei der Beurteilung der kommunalen Nutzungspläne im Genehmigungsverfahren steht nicht nur die Sicherstellung einer häuslichen Bodennutzung, sondern auch der Erhalt geeigneter Arbeitszonen im Fokus. Die Arbeitszonenbewirtschaftung erfasst daher sowohl Ein- wie auch Umzonungen von Arbeitszonen.

Arbeitszonen ausserhalb der in den regionalen Richtplänen bezeichneten Arbeitsplatzgebiete mussten bereits bisher einem auf regionaler Stufe festgelegten Bedarf entsprechen (vgl. Pt. 2.2.3 c Abs. 3 des kantonalen Richtplans). Im Rahmen der Genehmigung der kommunalen Nutzungsplanung ist der entsprechende Nachweis zu erbringen.

Neu wird von Seiten der Genehmigungsbehörde bei allen Änderungen kommunaler Nutzungspläne, welche die Ein- oder Umzonung von Arbeitszonen zum Gegenstand haben, eine Einschätzung durch die Region erwartet. Es liegt an der Gemeinde, diese Einschätzung einzuholen.

### *Auslöser für die Berichterstattung*

Revisionen der Nutzungsplanung, welche die Ein- oder Umzonung von Arbeitszonen (in beide Richtungen) zum Gegenstand haben.

Nicht betroffen sind reine Änderungen am Nutzungsmass (z.B. Aufzonungen). Ebenfalls nicht erfasst werden Änderungen, die nur sehr kleine Flächen betreffen (unter 100 m<sup>2</sup>).

### *Anforderungen an die Berichterstattung durch die Region*

Die Einschätzung durch die Region ist als Beilage zum erläuternden Bericht nach Art. 47 RPV zu verfassen und soll folgende Elemente umfassen:

- Überblick über die Arbeitszonen der Region mit Angaben zu Flächen, Kapazitäten und Nutzungsvorgaben sowie zur aktuellen Nutzung
- Können die mit der Ein- bzw. Umzonung verfolgten Ziele erreicht werden?
- Im Fall von Konflikten mit anderen Interessen: Werden diese sachgerecht gelöst?
- Beurteilung der Zweckmässigkeit und Empfehlungen zum weiteren Vorgehen

Bei *neuen* Arbeitszonen ist zudem auf folgende Fragestellungen einzugehen:

- Stehen anderweitige Reserven in der Region bzw. in den umliegenden Gemeinden zur Verfügung? (Es sollen keine Bauzonen auf Vorrat geschaffen werden.)
- Liegt die Fläche an einem für Arbeitsnutzungen geeigneten Ort?<sup>1</sup>
- Bei grösseren Flächen: Ist eine zweckmässige Etappierung sichergestellt?
- Ist die Verfügbarkeit der Fläche sichergestellt und sind die Grundeigentümer in die Planung eingebunden?

Bei Arbeitszonen innerhalb eines regionalen Arbeitsplatzgebiets gemäss kantonalem bzw. regionalem Richtplan:

- Werden den Vorgaben der übergeordneten Planungsinstrumente sachgerecht berücksichtigt?

Bei der *Umzonung* von Arbeitszonen in eine andere Bauzone stehen folgende Fragen im Vordergrund:

- Liegt die Fläche an einem für Arbeitsnutzungen ungeeigneten Ort?
- Ist der Bedarf nach Arbeitszonen in der Region bzw. in den umliegenden Gemeinden durch andere, besser geeignete Flächen gedeckt?

### **Revisionen regionaler Richtpläne**

Die Regionen bezeichnen regional abgestimmte Arbeitsplatzgebiete an geeigneten, mit dem öffentlichen und – je nach Nutzungsart – auch individuellen Verkehr gut erschlossenen Standorten (vgl. Pt. 2.2.3 b Abs. 2 des kantonalen Richtplans). Sie tragen dabei den Koordinationshinweisen gemäss Pt. 2.2.2 sowie den Erschliessungsanforderungen gemäss Pt. 4.5.1 b Rechnung.

---

<sup>1</sup> Bei Flächen innerhalb eines regionalen Arbeitsplatzgebiets gemäss kantonalem bzw. regionalem Richtplan gilt der Nachweis als erbracht; in diesen Fällen genügt ein Verweis auf die entsprechende übergeordnete Festlegung.

Neu sind bei Revisionen regionaler Richtpläne, welche die Festlegung regionaler Arbeitsplatzgebiete betreffen, die bestehende Situation sowie der beabsichtigte Umgang mit den Arbeitszonen aus regionaler Sicht aufzuzeigen.

#### *Auslöser für die Berichterstattung*

Revisionen regionaler Richtpläne, welche die Festlegung regionaler Arbeitsplatzgebiete betreffen.

#### *Anforderungen an die Berichterstattung*

Die Berichterstattung erfolgt im Rahmen der Erläuterungen zur Revisionsvorlage und soll folgende Elemente umfassen:

- Überblick über die regionalen Arbeitsplatzgebiete der Region mit Angaben zu ihrer spezifischen Bedeutung
- Überblick über die Arbeitszonen der Region mit Angaben zu Flächen, Kapazitäten und Nutzungsvorgaben sowie zur aktuellen Nutzung
- Räumliche Verteilung der Arbeitszonen (z.B. Aufteilung nach Teilregionen sowie nach der Lage innerhalb bzw. ausserhalb der regionalen Arbeitsplatzgebiete)
- Abschätzung des langfristigen Bedarfs nach Arbeitszonen und möglicher Defizite

In Bezug auf die von der Revision betroffenen regionalen Arbeitsplatzgebiete sind zudem folgende Fragen zu diskutieren und zu beantworten:

- Wird den Koordinationshinweisen gemäss Pt. 2.2.2 sowie den Erschliessungsanforderungen gemäss Pt. 4.5.1 b des kantonalen Richtplans sachgerecht Rechnung getragen?
- Beurteilung der Zweckmässigkeit und der erwarteten Auswirkungen der zur Diskussion stehenden Revisionsvorlage

### **Datengrundlagen im GIS-Browser**

Der kantonale GIS-Browser enthält eine neue Karte «Arbeitszonen», die im Zusammenspiel mit den Karten «Quartieranalyse» und «Gewerbebauland» wesentliche Grundlagen zur Beurteilung von Arbeitszonen und Gewerbeflächen bereithält.

Die in der Karte «Arbeitszonen» enthaltenen Daten können im Excel-Format exportiert und für die Erstellung von Übersichten auf Ebene Region und Gemeinde genutzt werden.

Der GIS-Browser ist unter der Adresse <http://maps.zh.ch> erreichbar und öffentlich zugänglich. Die Datengrundlagen werden in der Regel jährlich aktualisiert.

### **Weitergehende Massnahmen**

Weitergehende Massnahmen der Gemeinden und Regionen zur Bewirtschaftung ihrer Arbeitszonen sind möglich (z.B. im Rahmen der kommunalen Gewerbeförderung), diese werden aber nicht vorausgesetzt.

### **Grundlagen**

#### *Raumplanungsverordnung*

Die Ausscheidung neuer Arbeitszonen setzt voraus, dass der Kanton eine Arbeitszonenbewirtschaftung einführt, welche die häusliche Nutzung der Arbeitszonen insgesamt gewährleistet (Art. 30a Abs. 2 RPV).

### *Kantonaler Richtplan*

Mit Beschluss des Kantonsrates vom 22. Oktober 2018 wurde die regionale Arbeitszonenbewirtschaftung im kantonalen Richtplan verankert. Danach unterstützt die kantonale Fachstelle für Raumplanung die Regionen bei der Einführung der regionalen Arbeitszonenbewirtschaftung (Pt. 2.2.3 a Abs. 5). Die Regionen stellen für ihr Gebiet die regionale Arbeitszonenbewirtschaftung gemäss Art. 30a Abs. 2 RPV sicher und sorgen damit für eine haushalterische Nutzung der Arbeitszonen (Pt. 2.2.3 b Abs. 3).

Die Regionen bezeichnen regional abgestimmte Arbeitsplatzgebiete an geeigneten, mit dem öffentlichen und – je nach Nutzungsart – auch individuellen Verkehr gut erschlossenen Standorten (Pt. 2.2.3 b Abs. 2). Sie tragen dabei den Koordinationshinweisen gemäss Pt. 2.2.2 sowie den Erschliessungsanforderungen gemäss Pt. 4.5.1 b Rechnung.

Arbeitszonen ausserhalb der in den regionalen Richtplänen bezeichneten Arbeitsplatzgebiete müssen einem auf regionaler Stufe festgelegten Bedarf entsprechen. Die Gemeinden erbringen den entsprechenden Nachweis (Pt. 2.2.3 c Abs. 3).