



Uster, 21. September 2021
Nr. 102/2021
Registratur: V4.04.71
Zuteilung: KPB

Seite 1/4

**WEISUNG 102/2021 DES STADTRATES: VOLKSINITIATIVE
«KULTURLAND-INITIATIVE FÜR NÄNIKON: LANDWIRT-
SCHAFT STATT BETONKLÖTZE!», UMSETZUNGSVORLAGE**

Der Stadtrat beantragt dem Gemeinderat, gestützt auf Art. 19 Abs. 3 der Gemeindeordnung vom 25. November 2007 i.V.m. § 138 Abs. 1 des Gesetzes über die politischen Rechte, folgenden Beschluss zu fassen:

- 1. Die Umsetzungsvorlage betreffend der städtischen Volksinitiative «Kulturland-Initiative für Nänikon: Landwirtschaft statt Betonklötze!» wird angenommen. Die Forderungen der Volksinitiative sind damit erfüllt.**
- 2. Mitteilung an den Stadtrat zum Vollzug.**

Referent des Stadtrates: Abteilungsvorsteher Bau, Stefan Feldmann



A. Allgemeine Ausgangslage

Am 26. November 2019 wurde die «Kulturland-Initiative für Nänikon: Landwirtschaft statt Betonklötze!» bei der Stadtkanzlei eingereicht. An der Gemeindeabstimmung vom 7. März 2021 hat die Bevölkerung die Volksinitiative mit 58,24 Prozent und den Gegenvorschlag des Stadtrates mit 59,71 Prozent angenommen. In der Stichfrage gab die Stimmbevölkerung mit 53,22 Prozent der Initiative den Vorzug.

Der Bezirksrat hat am 16. April 2021 die entsprechende Rechtskraftbescheinigung ausgestellt. Mit der Annahme der Volksinitiative in der städtischen Volksabstimmung wird der Stadtrat beauftragt, eine Umsetzungsvorlage auszuarbeiten.

Der Initiativtext lautet wie folgt:

«Gestützt auf § 10 der Gemeindeordnung der Gemeinde Uster sowie das Gesetz über die politischen Rechte stellen die unterzeichnenden Stimmberechtigten der Stadt Uster in der Form einer allgemeinen Anregung folgendes Begehren:

Zum Erhalt wertvoller Landwirtschaftsflächen mit Wiesen und Obstbäumen und zum Schutz der Wasserversorgung wird die Reservezone Langmorgen/Bluetmatt im Grossriet in Nänikon in die Landwirtschaftszone umgezont. Damit soll vermieden werden, dass dieses Gebiet überbaut wird.»

Die Begründung lautet wie folgt:

«Die Wiesen und Bäume im Grossriet sind für die Landwirtschaft und als Naherholungsgebiet von unschätzbarem Wert. Auch die Wasserversorgung gilt es zu schützen: Die benachbarte Grundwasserfassung Edlibrunnen ist eine grosse, regional wichtige Trinkwasserfassung, deren Grundwasserschutzzone ins Grossriet ragt.

Die Stadt Uster ist in den letzten Jahren enorm gewachsen. Dadurch gehen wertvolle Felder, Wiesen und weiteres Kultur- und Landwirtschaftsland verloren. Die Initiative will vermeiden, dass das Gebiet zwischen Nänikon und Volketswil überbaut wird. Wenn die Stadt Uster weiterwachsen soll, dann nicht an ihren Rändern, sondern durch innere Verdichtung im Zentrum und in Gebieten, die mit dem öffentlichen Verkehr gut erschlossen sind.»

Ausarbeitung der Umsetzungsmassnahmen

Die Volksinitiative ist in der Form der allgemeinen Anregung gehalten. Die in der Volksinitiative vorgesehene Massnahme gibt trotz ihres bloss allgemein anregenden Charakters bereits eine klare Handlungsanweisung vor, die nur noch marginal ausdifferenziert werden kann. Dennoch ist zur angenommenen Volksinitiative eine dem Willen der Stimmberechtigten entsprechende Umsetzungsvorlage zu beschliessen.

B. Umsetzungsvorlage

Der Stadtrat setzt die städtische Volksinitiative wie folgt um:

1. Der Gemeinderat beschliesst, die Reservezone «Langmorgen/Bluetmatt» im Grossriet, Nänikon, in die kommunale Landwirtschaftszone gemäss Art. 46 Planungs- und Baugesetz (PBG) umzuzonen.
2. Der Stadtrat wird beauftragt, die Umzonung im Rahmen der Gesamtrevision der Nutzungsplanung (Bau- und Zonenordnung), Phase 3 des Projektes «Stadtraum Uster 2035» vorzunehmen.



1. Umzonung Reservezone in Landwirtschaftszone

1.1 Ausgangslage

Das Gebiet «Langmorgen/Bluetmatt» in Nänikon ist in der kommunalen Nutzungsplanung als Reservezone eingetragen. Das Stadtentwicklungskonzept (STEK) sieht vor, dass die Siedlungsentwicklung in Nänikon primär im bestehenden Siedlungsgebiet erfolgen sollte. Eine kurz- bis mittelfristige Entwicklung der Reservezone bis 2035 wird als nicht zielführend beurteilt, eine langfristige Entwicklung mit Fokus 2050 allerdings als möglich erachtet. Aus diesem Grund war vorgesehen, das Gebiet «Langmorgen/Bluetmatt» in Abstimmung mit dem kantonalen Richtplan in einem etwas anderen und reduzierten Zuschnitt als bisher in der Reservezone zu belassen.

Die Stimmberechtigten haben mit ihrer Zustimmung zur Volksinitiative nun aber entschieden, dass das fragliche Gebiet in die kommunale Landwirtschaftszone umgezont werden soll. Der Initiativtext lässt keinen Interpretationsspielraum zu, weshalb eine entsprechende Revision des Zonenplans vorzunehmen und das Gebiet der kommunalen Landwirtschaftszone gemäss Art. 46 Planungs- und Baugesetz (PBG) umzuzonen ist.

1.2 Umsetzungsmassnahme

Der Gemeinderat beschliesst, die Reservezone «Langmorgen/Bluetmatt» im Grossriet, Nänikon, in die kommunale Landwirtschaftszone gemäss Art. 46 Planungs- und Baugesetz (PBG) umzuzonen. Umsetzungsvorlagen zu Volksinitiativen unterstehen, sofern es sich um einen referendumsfähigen Gegenstand handelt, dem fakultativen oder obligatorischen Referendum. Dieses wird im Rahmen der Teilrevision des kommunalen Zonenplans (vgl. nachfolgend Ziff. 2) anzubieten sein.

2. Vollzug der Umzonung im Rahmen der BZO-Gesamtrevision

Eine Umzonung erfordert stets eine Teilrevision des kommunalen Zonenplanes, welche nach den Vorgaben des Planungs- und Baugesetzes des Kantons Zürich zu erfolgen hat. Das Verfahren zur Zonenplanrevision ist aufwendig und umfasst neben der öffentlichen Auflage und der Anhörung der Nachbargemeinden und der Regionalplanung Zürcher Oberland (RZO) die Festsetzung der Zonenplanänderung durch den Gemeinderat und die abschliessende Genehmigung durch die kantonale Baudirektion. Aufgrund der politischen Verfahren und den damit verbundenen Fristen ist mit einem planerischen und politischen Prozess von mindestens 18 Monaten zu rechnen.

Die Stadt Uster revidiert zurzeit im Rahmen des Projektes «Stadtraum Uster 2035» ihre Planungsgrundlagen. Aktuell befindet sich der Entwurf der kommunalen Richtplanung in der kantonalen Vorprüfung und wird voraussichtlich Anfang 2023 vom Gemeinderat festgesetzt werden können. Im Anschluss daran wird als Phase 3 des Projektes «Stadtraum Uster 2035» die Gesamtrevision der Nutzungsplanung anhand genommen (2023-25). In Anbetracht der Tatsache, dass eine Totalrevision der Bau- und Zonenordnung unmittelbar bevorsteht, erachtet es der Stadtrat als nicht zielführend, jetzt noch eine Teilrevision für ein einzelnes Gebiet vorzunehmen. Dies umso mehr, als die beiden Verfahren sich möglicherweise sogar noch überlappen würden. Deshalb soll die Umzonung im Rahmen der anstehenden Gesamtrevision der Nutzungsplanung vollzogen werden.

Eine Umsetzung im Rahmen der Gesamtrevision der Bau- und Zonenordnung ist auch deshalb unproblematisch, da das fragliche Gebiet zurzeit in der Reservezone eingeteilt ist. Somit kann dort aktuell keine Entwicklung stattfinden und es können keine Tatsachen geschaffen werden, welche einer Umzonung in die Landwirtschaftszone im Rahmen der Totalrevision entgegenstehen würde.

2.1 Umsetzungsmassnahme

Der Stadtrat wird beauftragt, die Umzonung im Rahmen der Gesamtrevision der Nutzungsplanung (Bau- und Zonenordnung), Phase 3 des Projektes «Stadtraum Uster 2035» vorzunehmen.



C. Antrag

Der Stadtrat beantragt dem Gemeinderat, gestützt auf Art. 19 Abs. 3 der Gemeindeordnung vom 25. November 2007 i.V.m. § 138 Abs. 1 des Gesetzes über die politischen Rechte, folgenden Beschluss zu fassen:

- 1. Die Umsetzungsvorlage betreffend der städtischen Volksinitiative «Kulturland-Initiative für Nänikon: Landwirtschaft statt Betonklötze!» wird angenommen. Die Forderungen der Volksinitiative sind damit erfüllt.**
- 2. Mitteilung an den Stadtrat zum Vollzug.**

Stadtrat Uster

Barbara Thalmann
Stadtpräsidentin

Pascal Sidler
Stadtschreiber