

**ramseier**  
anwaltskanzlei

lic. iur. Ursula Ramseier, Rechtsanwältin  
8608 Bubikon

# Ausgangslage

- 40er-Jahre bis 80er-Jahre Kiesabbau und Kiessortierwerk (bewilligt) sowie Betonwerk (bewilligt)
- Ab 80er-Jahre Werkareal und Betriebszentrum für Transportbetrieb
- Ab 2002 Recycling-Umschlag- und Sammelstation
  
- (heute) Landwirtschaftszone
- Inventar der Natur- und Landschaftsschutzgebiete von überkommunaler Bedeutung des Kantons Zürich
- Seit 2001 als ortsfestes Objekt im Inventar der Amphibienlaichgebiete von nationaler Bedeutung



© GIS-ZH, Kanton Zürich, 31.01.2017 16:58:28

Diese Karte stellt einen Zusammenschau von amtlichen Daten verschiedener Stellen dar. Keine Garantie für Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität. Rechtsverbindliche Auskünfte erteilen allein die zuständigen Behörden.

Massstab 1:1000



Zentrum: [2687788.29,1256042.46]



© CHES, Bort Image, swisstopo, NPOC, BAFU

0 20 40 60m  
Massstab 1: 2.500  
Gedruckt am 01.02.2017 07:45  
<https://s.geo.admin.ch/7123c6749a>



www.geo.admin.ch ist ein Portal zur Einsicht von geolokalisierten Informationen, Daten und Diensten, die von öffentlichen Einrichtungen zur Verfügung gestellt werden.  
Haftung: Obwohl die Bundesbehörden mit aller Sorgfalt auf die Richtigkeit der veröffentlichten Informationen achten, kann hinsichtlich der inhaltlichen Richtigkeit, Genauigkeit, Aktualität, Zuverlässigkeit und Vollständigkeit dieser Informationen keine Gewährleistung übernommen werden. Copyright, Bundesbehörden der Schweizerischen Eidgenossenschaft. <http://www.disclaimer.admin.ch>





# Rechtsgrundlagen: Art. 37a RPG

Zonenfremde gewerbliche Bauten und Anlagen ausserhalb von Bauzonen  
*Der Bundesrat regelt, unter welchen Voraussetzungen Zweckänderungen gewerblich genutzter Bauten und Anlagen zulässig sind, die vor dem 1. Januar 1980 erstellt wurden oder seither als Folge von Änderungen der Nutzungspläne zonenwidrig geworden sind.*

# Rechtsgrundlagen: Art. 43 Abs. 1 RPV

Altrechtliche gewerbliche Bauten und Anlagen

*Zweckänderungen und Erweiterungen von zonenwidrig gewordenen gewerblichen Bauten und Anlagen, können bewilligt werden, wenn:*

- a. die Baute oder Anlage rechtmässig erstellt oder geändert worden ist;*
- b. keine wesentlichen neuen Auswirkungen auf Raum und Umwelt entstehen;*
- c. die neue Nutzung nach keinem anderen Bundeserlass unzulässig ist;*
- d.-f. ...*



# Rechtsgrundlagen: Art. 43a RPV

Gemeinsame Bestimmungen

*Bewilligungen nach diesem Abschnitt dürfen nur erteilt werden, wenn:*

*a.-d. ...*

*e. keine überwiegenden Interessen entgegenstehen.*

# Rechtsgrundlagen: AlgV

- Grundlage Art. 18a Abs. 1 NHG: Bund bezeichnet Biotope von nationaler Bedeutung, bestimmt deren Lage und legt Schutzziele fest.
- Art. 5 Abgrenzung der Objekte: Festlegung des genauen Grenzverlaufs ortsfester Objekte durch die Kantone (Abs. 1)  
Ist die Abgrenzung noch nicht erfolgt: Feststellungsverfügung über die Zugehörigkeit eines Grundstücks zu einem Objekt möglich (Abs. 3)
- Art. 6 Schutzziel: Ungeschmälerte Erhaltung, Förderung.
- Art. 7 Abweichungen vom Schutzziel, Voraussetzungen
- Art. 8 Schutz- und Unterhaltmassnahmen durch Kantone
- Art. 9 Frist: Massnahmen nach Art. 5 Abs. 1 und Art. 8 müssen innert sieben Jahre nach Aufnahme der Objekte ins Inventar getroffen werden
- Art. 10 vorsorglicher Schutz (Verschlechterungsverbot)
- Art. 11 Beseitigung von Beeinträchtigungen bei jeder sich bietenden Gelegenheit

# Verfahrensgeschichte I

- 2002 Erste Anfrage GmbH an Stadt Kloten, abschlägige Antwort: Betrieb sei illegal, Gesuch müsse eingereicht werden
- Stattdessen Anfrage an Baudirektion (BD), abschlägige Antwort
- 2012 Gesuch an Baudirektion, abschlägige Antwort. Es fehlten Nachweise zum rechtmässigen Bestand
- 2014 Neubeurteilung gefordert mit ergänzten Unterlagen. BD entwirft abweisende Verfügung, gewährt der GmbH rechtliches Gehör
- 2016 nach diversen Besprechungen und Anpassungen des Gesuchs Bewilligung durch BD. Auswirkungen auf das Amphibienlaichgebiet seien (gestützt auf Angaben der GmbH) insgesamt geringer als diejenigen des früheren Kieswerks.

# Verfahrensgeschichte II

Kantonale Ebene:

- Rekurs durch Pro Natura, Baurekursgericht heisst Rekurs gut, Rückweisung zur Fortsetzung des Verfahrens im Sinne der Erwägungen
- Beschwerde durch GmbH an das Verwaltungsgericht, Verwaltungsgericht weist Beschwerde ab.

# Kantonale Entscheide I

- Amphibienlaichgebiet von nationaler Bedeutung wurde bisher weder parzellenscharf abgegrenzt nach Art. 5 Abs. 1 AlgV noch wurden Schutzmassnahmen festgelegt nach Art. 8 AlgV.
- Unklar, ob und inwieweit noch eine Bestandesgarantie für eine gewerbliche Nutzung vorliegt. Wechsel von Kies- und Betonwerk zu anderen Nutzungen ohne Bewilligung, teilweise offenbar Nutzungen aufgegeben.
- Vereinbarkeit einer Recyclinganlage mit dem Schutzziel nach Art. 6 AlgV sehr fraglich.

# Kantonale Entscheide II

Rückweisung. Es ist:

- zuerst das Objekt parzellenscharf abzugrenzen
- zu prüfen, ob neue Auswirkungen auf Raum und Umwelt entstehen (Art. 43 Abs. 1 lit. b RPV)
- zu prüfen, ob eine Übereinstimmung mit dem Schutzziel nach AlgV gegeben ist (Art. 6 AlgV i.V.m. Art. 43 Abs. 1 lit. c RPV)
- zu prüfen, was baulich von der Bestandesgarantie gedeckt ist und was als «Wiederaufbau» zu klassieren wäre und nach Art. 24 oder 24c RPG zu beurteilen ist.

Obiter dictum: Kanton ist nach Art. 10 AlgV zum Erlass vorläufiger Schutzmassnahmen und nach Art. 11 AlgV zur Beseitigung von Beeinträchtigungen verpflichtet.

# Bundesgericht

- Formell: Vorinstanz bestätigte einen Rückweisungsentscheid, behandelte aber die wesentlichen Grundsatzfragen der Bewilligungspflicht und der Voraussetzungen einer Bewilligung im angefochtenen Entscheid selber. Daher ist von einem Endentscheid auszugehen.
- Vollständige Zweckänderung.
- Kanton legte weder Grenzverlauf noch Schutzmassnahmen fest, obwohl die Frist dazu seit mehr als 10 Jahren abgelaufen ist. Der Grenzverlauf wird durch den Kartenausschnitt des Objektblatts vorgegeben, Spielraum der Kantone ist beschränkt.
- Da die umstrittene Werkanlage innerhalb des Bundesperimeters liegt, kann die Überprüfung, ob die umstrittene Bewilligung mit den Schutzzielen nach Art. 6 AlgV vereinbar sei, vorgenommen werden, obwohl die parzellenscharfe Abgrenzung durch den Kanton noch nicht erfolgt ist.

- Erhebliches Vollzugsdefizit. Rückweisung zur vorgängigen detaillierten Abgrenzung des Schutzobjekts würde das Verfahren unnötig in die Länge ziehen und dem vordringlichen Handlungsbedarf zuwiderlaufen. Daher sofortige Überprüfung der Baubewilligungsfähigkeit.
- Heutige intensive Nutzung durch Recyclinganlage mit laufender Ausdehnung auch flächenmässig hat gravierende negative Auswirkungen auf das Schutzgebiet und die Amphibien, Weiterbetrieb verstösst gegen Bundesrecht.



# Vollzug

- Juli 2020 Aufforderung BD an Stadt Kloten, Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands zu prüfen
- August/September 2020 Koordinationssitzungen Stadt Kloten und BD und erste Entwürfe
- September 2020 Aufgabe des Recyclingbetriebs
- Oktober 2020 Entwurf Beschluss an GmbH
- Dezember 2020 Entwurf Beschluss an Pro Natura
- Dezember 2020 Behebung von Amphibienfallen auf dem Gelände
- Beschluss betreffend Wiederherstellung 2. Februar 2021

# Beschluss Stadt Kloten Wiederherstellung

Beschluss enthält:

- Detailliert, was an Nutzungen zu unterlassen ist, Räumung der entsprechenden Gebäuden und Flächen bis 31.08.2021
- Entfernung mancher Bauteile bis 31.08.2021
- Feststellung, dass Behebung von Amphibienfallen bereits erfolgt ist
- Androhung Ersatzvornahme
- In den Erwägungen: Ankündigung, dass es eine Bestandesaufnahme und Zusammenstellung weiterer noch nicht beurteilter Nutzungen und baulicher Massnahmen sowie ein entsprechendes nachfolgendes Bewilligungsverfahren geben wird (Drittfirmen Logistik-Fahrzeuge, Hobby-Werkstatt).