

2019-0855

## **Postulat Reinert Marie Louise, EVP, und Scherer Kleiner Leo, WettiGrünen, vom 16. Mai 2019 betreffend Sicherung der noch vorhandenen Böden von hoher Qualität; Ablehnung**

---

Sehr geehrter Herr Präsident  
Sehr geehrte Damen und Herren

Anlässlich der Einwohnerratssitzung vom 16. Mai 2019 reichten Marie Louise Reinert, EVP, und Leo Scherer Kleiner, WettiGrünen, folgendes Postulat ein:

### **Antrag**

*Noch vorhandene Kulturlandflächen, insbesondere Fruchtfolgeflächen, sind möglichst weitgehend für die Landwirtschaft zu erhalten, unabhängig davon, ob sie zur Zeit der Bauzone zugeteilt sind.*

*Zu diesem Zweck ist als Planungsgrundlage für alle nicht überbauten Flächen die Qualität des Bodens zu erheben.*

### **Begründung**

*Fruchtbarer ungestörter Boden ist ein wertvolles Gut, das nicht kurzfristig ersetzt werden kann, sind doch für die Entwicklung von Böden der höchsten Qualität historische Zeiträume nötig. Die Bildung eines 30 cm tiefen Bodens dauert bis zu 10'000 Jahre. Böden entwickeln sich sehr, sehr langsam. Ein Millimeter Boden entwickelt sich in durchschnittlich etwa 150 Jahren. Die meisten Schweizer Böden sind nach der letzten Eiszeit, d. h. in den letzten 10'000 Jahren entstanden.*

### **Erwägungen des Gemeinderats**

Fruchtfolgeflächen sind für den Ackerbau geeignete Gebiete. Die betreffenden Gebiete sind im kantonalen Richtplan festgesetzt. Der Vorstoss verlangt, dass zusätzlich auch weitere Kulturlandflächen möglichst für die Landwirtschaft zu erhalten sind.

Kulturlandflächen lassen sich aus Sicht der Raumplanung wie folgt unterscheiden:

- a) Flächen, welche sich innerhalb des Siedlungsgebiets befinden und eingezont sind (z. B. Tödiwiese, Rebhalde);
- b) Flächen, welche sich innerhalb des Siedlungsgebiets befinden und nicht eingezont sind (z. B. Spezialzone Geisswies / kantonaler Wohnschwerpunkt);
- c) Flächen, welche sich ausserhalb des Siedlungsgebiets befinden (z. B. Spezialzone Tägerhard und Gebiete Obere Geisswies/Gruebe).

**Zu a):** Das Ziel des Vorstosses kann nur erreicht werden, wenn die betreffenden Flächen, welche sich im Siedlungsgebiet befinden und eingezont sind, der landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten bleiben und somit ausgezont werden. Dies bedeutet für betroffene private Eigentümer eine materielle Enteignung, womit die Gemeinde in der Regel entschädigungspflichtig wird. Aber auch für die Gemeinde hat eine Auszoning einen Verlust zur Folge, indem die ausgezonte Fläche nicht mehr für öffentliche Bedürfnisse verwendet werden kann. Dies kann je nach Bevölkerungsentwicklung dazu führen, dass am Siedlungsrand neue Flächen in die Zone öBA eingezont werden müssten, was jedoch im Widerspruch zum Raumplanungsgesetz des Bundes und des kantonalen Richtplans steht und vom Kanton deshalb nicht gebilligt würde.

**Zu b):** Einzonungen von landwirtschaftlich genutzten Flächen, welche sich innerhalb des Siedlungsgebiets befinden, sind nur unter erschwerten Bedingungen möglich. Einzonungen für die Wohnnutzung (Bedarf der nächsten 15 Jahre) setzen gemäss kantonalem Richtplan beispielsweise voraus, dass die erwartete Bevölkerungsentwicklung unter Berücksichtigung der Mindestdichten das Fassungsvermögen der bestehenden überbauten und unüberbauten Bauzonen übersteigt, dass die Siedlungsentwicklung, der Verkehr und die Freiräume aufeinander abgestimmt sind und dass die regionale Abstimmung der Nutzungsplanung erfolgt ist. Wie die Kapazitätsberechnungen der Gemeinde gezeigt haben, weisen die für die Beurteilung massgebenden Wohn-, Misch- und Zentrumszonen (WMZ) ausreichend Kapazität auf, sodass die vom Kanton bis 2035 prognostizierte Bevölkerungsentwicklung bei Bedarf darin aufgefangen werden kann. Das Fassungsvermögen der bestehenden Bauzone wird somit nicht überstiegen, womit die Voraussetzungen für Einzonungen nicht gegeben sind. Die Schaffung neuer Bauzonen ist somit in der Gemeinde Wettingen zumindest für die nächste Planungsperiode kein Thema.

**Zu c):** Landwirtschaftlich genutzte Flächen ausserhalb des Siedlungsgebiets müssten zuerst dem Siedlungsgebiet zugewiesen werden. Dies ist gemäss kantonalem Richtplan dann möglich, wenn die Gemeinden das in der Richtplan-Gesamtkarte festgesetzte Siedlungsgebiet, das im Zonenplan der Gemeinde noch keiner Bauzone zugeteilt ist, in Abstimmung mit den regionalen Planungsverbänden räumlich kommunal oder überkommunal anders anordnen. Voraussetzungen dafür sind:

1. Die Gesamtfläche des Siedlungsgebiets darf nicht vergrössert werden.
2. Die Standortqualitäten des Siedlungsgebiets, insbesondere die Erschliessungsgüte mit öffentlichem Verkehr, müssen erhalten oder verbessert werden.
3. Es muss eine raumplanerisch bessere Lösung erreicht werden.
4. Es darf keine grössere Beanspruchung von Fruchtfolgeflächen und keine Beeinträchtigung von Landschaften von kantonaler Bedeutung, Siedlungstrenngürteln oder Schutzgebieten erfolgen.

Diese Voraussetzungen müssen kumulativ erfüllt werden. Die Ausscheidung von neuem Siedlungsgebiet ist in der Gemeinde Wettingen zumindest für die nächste Planungsperiode kein Thema.

Gemäss Richtplankapitel L 3.1 Planungsgrundsatz B. ist bei raumwirksamen Tätigkeiten die Verminderung des Landwirtschaftsgebiets, insbesondere der Fruchtfolgeflächen, gering zu halten. Bei der Interessenabwägung ist zu prüfen, ob der Flächenbedarf der raumwirksamen Tätigkeit

- a) höher gestellten Interessen dient;
- b) auf landwirtschaftlich weniger geeigneten Flächen erfüllt werden kann;
- c) durch Umzonungen kompensiert werden kann.

Die Verminderung der Fruchtfolgeflächen um mehr als 3 ha pro Planung oder Vorhaben setzt zudem einen Richtplanbeschluss voraus.

Zu berücksichtigen ist auch die Vorgabe in der Raumplanungsverordnung des Bundes (RPV): Gemäss Art. 30 RPV dürfen Fruchtfolgeflächen nur dann eingezont werden, wenn

- a) ein auch aus Sicht des Kantons wichtiges Ziel ohne die Beanspruchung von Fruchtfolgeflächen nicht sinnvoll erreicht werden kann,
- b) sichergestellt wird, dass die beanspruchten Flächen nach dem Stand der Erkenntnisse optimal genutzt werden.

Mit der Revision des Raumplanungsgesetzes des Bundes (RPG) und der Anpassung des kantonalen Richtplans wurden die Voraussetzungen für Einzonungen und Inanspruchnahme von Landwirtschaftsland und Fruchtfolgeflächen deutlich verschärft. Die landwirtschaftlich genutzten Flächen, welche nicht der Bauzone angehören, sind damit ausreichend geschützt.

Landwirtschaftlich genutzte Flächen innerhalb der Bauzone sollten aus Sicht der qualitativen Innenentwicklung jedenfalls nicht ausgezont werden. Dies würde geradezu im Widerspruch zum RPG stehen, das zudem eine klare Trennung von Baugebiet und Nichtbaugebiet verlangt.

### **Fazit**

Landwirtschaftlich genutzte Flächen ausserhalb der Bauzone sind in der Gemeinde Wettingen für die nächste Planungsperiode von 15 Jahren ausreichend geschützt. Entsprechend wird auch das sich in Ausarbeitung befindende Räumliche Entwicklungsleitbild (REL) nach derzeitigem Kenntnisstand keine Einzonungen vorsehen.

Eine landwirtschaftliche Nutzung mitten im Siedlungsgebiet ist zudem mit einigen Nachteilen verbunden. Die betreffenden Flächen werden teilweise als Spielflächen oder Hundeversäuberungsflächen missbraucht. Zudem ist die Bewirtschaftung für die Anwohnenden mit Immissionen verbunden.

\* \* \*

Der Gemeinderat beantragt dem Einwohnerrat folgenden Beschluss zu fassen:

## **BESCHLUSS DES EINWOHNERRATES**

Das Postulat Reinert Marie Louise, EVP, und Scherer Kleiner Leo, WettiGrünen, vom 16. Mai 2019 betreffend Sicherung der noch vorhandenen Böden von hoher Qualität wird abgelehnt.

Wettingen, 7. Mai 2020

### **Gemeinderat Wettingen**

Roland Kuster  
Gemeindeammann

Barbara Wiedmer  
Gemeindeschreiberin