



Kanton Zürich
Baudirektion
Direktion der Justiz und des Innern

**Amt für Raumentwicklung
Gemeindeamt**

Kontakt:
Michael Steiner
Juristischer Sekretär
Stampfenbachstrasse 12
8090 Zürich
Telefon +41 43 259 41 89
michael.steiner@bd.zh.ch

Referenz-Nr.:
ARE 18-0127

An die kommunalen Planungsbehörden
im Kanton Zürich

07. MAI 2018

Koordination von Genehmigungs- und Rechtsmittelverfahren bei kommunalen Planfestsetzungen – Schema Genehmigungsverfahren und Muster für Publikationen

Sehr geehrte Damen und Herren

Mit Schreiben vom 10. September 2015 wurden Sie im Sinne einer Hilfestellung über die Änderungen im Genehmigungsverfahren informiert, die aus der Revision des Planungs- und Baugesetzes (PBG) vom 1. Juli 2014 resultierten.

Am 1. Januar 2018 ist das totalrevidierte Gemeindegesetz (GG) in Kraft getreten. Damit sind auch Änderungen beim Rechtsschutz verbunden. Dieser richtet sich künftig einheitlich nach dem Verwaltungsrechtspflegegesetz (VRG) und bei Planfestsetzungen zusätzlich nach dem PBG. Nicht mehr vorgesehen ist die Gemeindebeschwerde; mit dieser Popularbeschwerde konnten bisher alle Stimmberechtigten – unabhängig von einer direkten Betroffenheit – Beschlüsse der Gemeinde (Urne, Gemeindeversammlung, Gemeindeparlament) anfechten. Neu können die Beschlüsse der Legislative nur noch mit Rekurs gemäss VRG bzw. PBG angefochten werden. Legitimiert sind nur Personen, die besonders betroffen sind und ein schutzwürdiges Interesse nachweisen (§ 21 Abs. 1 VRG, § 338a PBG). Ebenfalls nicht mehr vorgesehen ist der Protokollberichtigungsrekurs.

Zwischenzeitlich entwickelte das Baurekursgericht zudem eine differenzierte Fortschreibung der Anfechtungsmöglichkeiten von (teilweise) nichtgenehmigten kommunalen Planfestsetzungen (BRGE IV Nr. 0150/2016 vom 24. November 2016, in BEZ 2017 Nr. 8). Diese neue Rechtsprechung ist im Genehmigungsverfahren ebenfalls zu berücksichtigen.

Vereinzelte Vergleiche von erfolgten Publikationen im kantonalen Amtsblatt sowie Rückmeldungen durch die Gemeinden und Städte haben gezeigt, dass die Muster für Publikationen als Hilfestellung berücksichtigt und begrüsst werden. Verschiedentlich wurde von den Gemeinden und Städten zudem der Wunsch geäussert, dass die auf Regelfälle zugeschnittenen Muster für Publikationen für weitere Planungsinstrumente, insbesondere der Sondernutzungsplanung, differenziert werden sollen.

In der Beilage übermitteln wir Ihnen ein angepasstes Ablaufschema des Genehmigungsverfahrens, neu mit entsprechendem Kurzkommentar sowie den Verweisen auf entsprechende Muster für Publikationen.



Dieses Schreiben und seine Beilage ersetzen das Schreiben vom 10. September 2015 und dessen Beilagen.

Wir danken Ihnen bereits jetzt für die Kenntnisnahme und ersuchen Sie im Interesse eines reibungslosen Verfahrens und zur Vermeidung von unnötigen Kosten zu Lasten von Privaten oder der Gemeinden und Städte weiterhin um Berücksichtigung der aufgezeigten Aspekte bei Ihren zukünftigen Publikationen von Planfestsetzungen und Genehmigungen.

Für allfällige Fragen stehen Ihnen Roland Wetli, stv. Abteilungsleiter der Abteilung Gemeinderecht im Gemeindeamt (roland.wetli@ji.zh.ch; 043 259 83 36), oder Michael Steiner, juristischer Sekretär im Amt für Raumentwicklung (Kontaktangaben gemäss Briefkopf) gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse



Wilhelm Natrup



Arthur Helbling

Beilagen

- Koordination von Genehmigungs- und Rechtsmittelverfahren bei kommunalen Planfestsetzungen – Schema Genehmigungsverfahren und Musterpublikationen

Kopie an

- Baurekursgericht
- Bezirksratskanzleien
- BD/GS/Stab/Sektion Recht
- VD/Amt für Verkehr

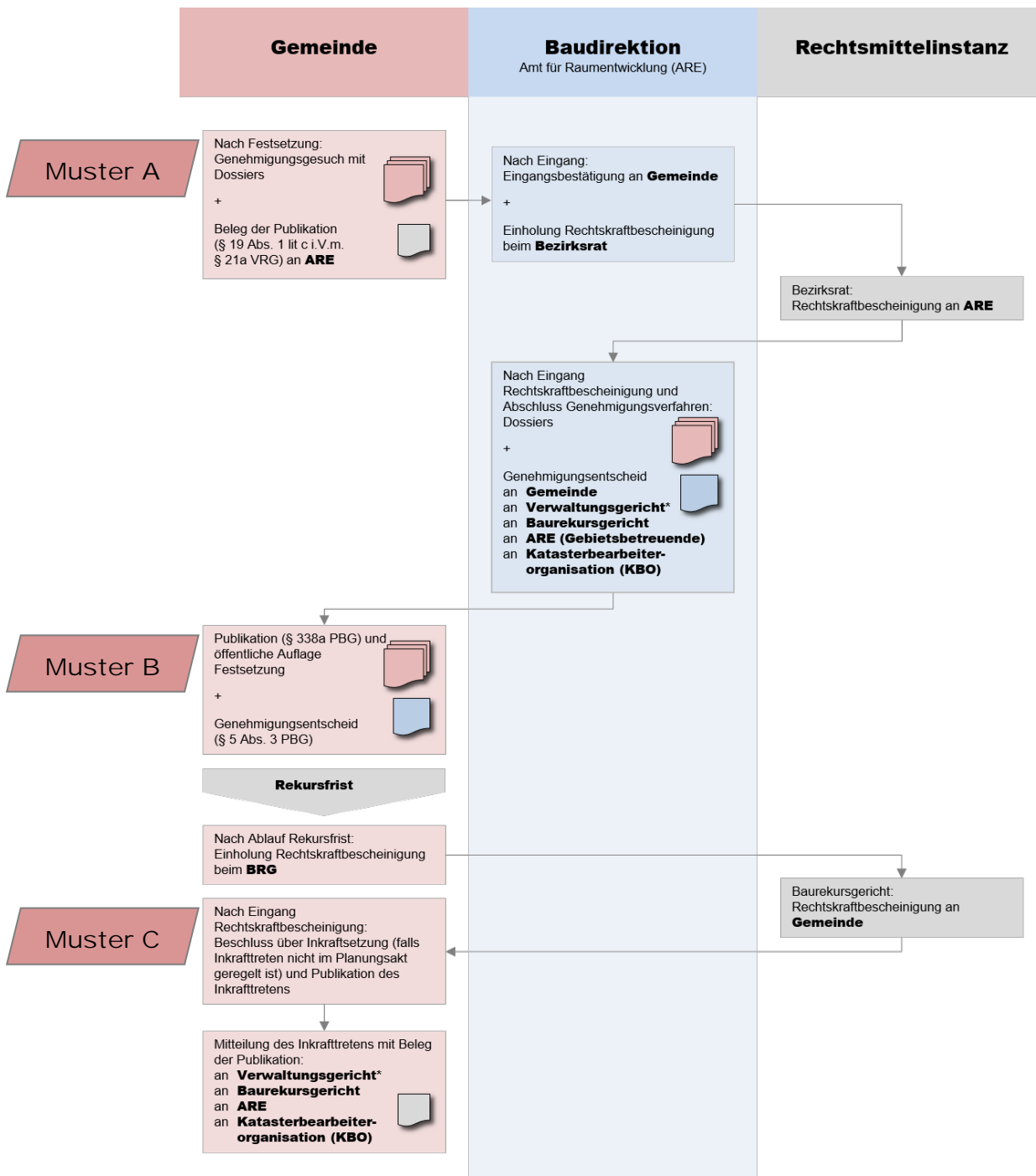


Koordination von Genehmigungs- und Rechtsmittelverfahren bei kommunalen Planfestsetzungen – Schema Genehmigungsverfahren und Musterpublikationen

Inhaltsverzeichnis

Schema Genehmigungsverfahren	2
Musterpublikationen	3
Muster A	
A-1: Publikation nach der Planfestsetzung durch die Gemeindeversammlung	3
A-2: Publikation nach der Zustimmung durch den Gemeindevorstand	4
Muster B	
B-1: Publikation der Planfestsetzung und der kantonalen Genehmigung	5
B-2: Publikation der Planfestsetzung und der (teilweisen) Nichtgenehmigung	6
B-3: Publikation der Quartierplaneinleitung	8
Muster C:	
C: Publikation des Inkrafttretens nach Rechtskraft der Festsetzung	9
Erläuterungen zum Schema Genehmigungsverfahren	10
Ausgangslage	10
Festsetzung von kommunalen (Sonder-)Nutzungsplänen durch die Stimmberechtigten / 1. Publikation – Muster A	11
Durchführung des Genehmigungsverfahrens / 2. Publikation – Muster B	12
Rekursmöglichkeiten und Inkraftsetzung / 3. Publikation – Muster C	13
Folgen einer fehlerhaften Publikation	14
Kompetenzdelegation an den Gemeindevorstand	14
Weitere Publikationselemente und ergänzende Hinweise in Publikationen	15

Schema Genehmigungsverfahren¹



* nicht bei Sondernutzungsplanungen

¹ Die einzelnen Schritte im Genehmigungsverfahren sind in den Erläuterungen ab S. 10 kurz beschrieben. Das Schema orientiert sich am Erlass für Nutzungspläne gemäss § 89 Planungs- und Baugesetz (PBG) in Versammlungsgemeinden. Auf die Besonderheiten bei der Festsetzung in Parlamentsgemeinden sowie bei (Einleitungsbeschlüssen von) Quartierplänen ergehen einzig Hinweise zu Abweichungen. Zum Genehmigungsverfahren bei kommunalen Bau- und Niveaulinien existiert eine [Weisung des Amtes für Verkehr der Volkswirtschaftsdirektion vom 1. Mai 2017](#). Weitere Hinweise zum Verfahren bei Quartierplänen finden sich im [Merklblatt Quartierplan 04 2015 des Amtes für Raumentwicklung der Baudirektion](#).

Musterpublikationen

Muster A-1: Publikation nach der Planfestsetzung durch die Gemeindeversammlung

Total- oder Teilrevision kommunale Richt- oder Nutzungsplanung / Festsetzung [oder Zustimmung] Sondernutzungsplanung [Name] in der Gemeinde [Name]

Bekanntmachung der kommunalen Festsetzung [oder Zustimmung]:
Die Stimmberechtigten der Gemeinde [Name] haben an der Gemeindeversammlung vom [Datum] folgende Beschlüsse gefasst:

- 1 [Die / Dem / Der] Totalrevision/Teilrevision/Festsetzung [Bezeichnung der Planung] wird festgesetzt [zugestimmt²].
- 2 Dem Bericht über die nichtberücksichtigten Einwendungen gemäss § 7 Abs. 3 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) wird zugestimmt.
- 3 Der Bericht gemäss Art. 47 der Raumplanungsverordnung (RPV) wird zur Kenntnis genommen.
- 4 Der Gemeindevorstand wird ermächtigt, Änderungen am [Bezeichnung der Planung] vorzunehmen, sofern sich diese im Nachgang von Genehmigungs- oder Rechtsmittelverfahren als notwendig erweisen und kein Ermessen besteht.

Rechtsmittel:

Gegen den Festsetzungsbeschluss [die Zustimmung] der Gemeindeversammlung kann wegen Verletzung von Vorschriften über die politischen Rechte innert 5 Tagen, von der Veröffentlichung an gerechnet, schriftlich Rekurs in Stimmrechtssachen beim Bezirksrat [Name] erhoben werden (§ 19 Abs. 1 lit. c i.V.m. § 21a VRG). Der Rekurs gegen die Verletzung von Verfahrensvorschriften in der Gemeindeversammlung setzt voraus, dass diese in der Versammlung von irgendeiner stimmberechtigten Person gerügt worden ist.

Die Rekurschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Der angefochtene Beschluss ist, soweit möglich, beizulegen oder genau zu bezeichnen. Die angerufenen Beweismittel sind genau zu bezeichnen und soweit wie möglich beizulegen. Das Rekursverfahren in Stimmrechtssachen vor Bezirksrat ist grundsätzlich kostenlos, sofern das erhobene Rechtsmittel nicht offensichtlich aussichtslos ist.

Information:

Ein Rekurs gemäss §§ 329 ff. des Planungs- und Baugesetzes (PBG) ist erst möglich, wenn der Festsetzungsbeschluss der Gemeindeversammlung zusammen mit dem Genehmigungsentscheid der Baudirektion veröffentlicht und aufgelegt worden ist (§ 5 Abs. 3 PBG). Die Veröffentlichung erfolgt gleichzeitig im kantonalen Amtsblatt und im Publikationsorgan der Gemeinde (§ 6 Abs. 1 lit. a PBG).

² Zustimmung bei einem privaten Gestaltungsplan (§ 86 PBG)



Muster A-2: Publikation nach der Zustimmung durch den Gemeindevorstand

Kommunale Zustimmung / [(Teil-)Revision] privater Gestaltungsplan [Name] in der Gemeinde [Name]

Bekanntmachung der kommunalen Zustimmung:

Der Gemeindevorstand von [Name] hat in seiner Sitzung vom [Datum] gestützt auf § 86 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) beschlossen:

- 1 Dem privaten Gestaltungsplan [Name] wird zugestimmt.
- 2 Dem Bericht über die nichtberücksichtigten Einwendungen gemäss § 7 Abs. 3 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) wird zugestimmt.
- 3 Der Bericht gemäss Art. 47 der Raumplanungsverordnung (RPV) wird zur Kenntnis genommen.

Information:

Ein Rekurs gemäss §§ 329 ff. des Planungs- und Baugesetzes (PBG) ist erst möglich, wenn der Zustimmungsbeschluss des Gemeindevorstands zum private Gestaltungsplan zusammen mit dem Genehmigungsentscheid der Baudirektion veröffentlicht und aufgelegt worden ist (§ 5 Abs. 3 PBG). Die Veröffentlichung erfolgt gleichzeitig im kantonalen Amtsblatt und im Publikationsorgan der Gemeinde (§ 6 Abs. 1 lit. a PBG).



Muster B-1: Publikation der Planfestsetzung und der Genehmigung

Total- oder Teilrevision kommunale Nutzungsplanung / Festsetzung [oder Zustimmung] und Genehmigung [Sondernutzungsplanung] in der Gemeinde [Name]

Bekanntmachung der kommunalen Festsetzung und der Genehmigung der Baudirektion:

Die Stimmberechtigten der Gemeinde [Name] haben an der Gemeindeversammlung vom [Datum] folgende Beschlüsse gefasst:

- 1 [Die / Dem / Der] Totalrevision/Teilrevision [Bezeichnung der Planung] wird festgesetzt [zugestimmt].
- 2 Dem Bericht über die nichtberücksichtigten Einwendungen gemäss § 7 Abs. 3 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) wird zugestimmt.
- 3 Der Bericht gemäss Art. 47 der Raumplanungsverordnung (RPV) wird zur Kenntnis genommen.

Die Baudirektion des Kantons Zürich hat mit Verfügung [Nr. XX] vom [Datum] die Totalrevision/Teilrevision/Festsetzung [Bezeichnung der Planung] genehmigt.

Auflage:

Die Unterlagen liegen ab dem [Datum] während 30 Tagen während den ordentlichen Öffnungszeiten zur Einsicht auf der Gemeindeverwaltung auf (§ 5 Abs. 3 PBG).

Rechtsmittel:

Gegen den Festsetzungsbeschluss [die Zustimmung] der Gemeindeversammlung sowie gegen den Genehmigungsentscheid der Baudirektion kann innert 30 Tagen, von der Veröffentlichung an gerechnet, schriftlich Rekurs beim Baurekursgericht erhoben werden (§§ 329 ff. PBG).

Die Rekurschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Der angefochtene Beschluss ist, soweit möglich, beizulegen oder genau zu bezeichnen. Die angerufenen Beweismittel sind genau zu bezeichnen und soweit wie möglich beizulegen. Rekursentscheide des Baurekursgerichts sind kostenpflichtig; die Kosten hat die im Verfahren unterliegende Partei zu tragen.

Varianten: Bei exekutiven privaten Gestaltungsplänen gemäss § 86 PBG (siehe S. 11) oder bei der Ausübung einer Kompetenzdelegation (siehe S. 14) ist – anstelle der Gemeindeversammlung – der Gemeindevorstand zuständig.

Bei der Festsetzung von Quartierplänen durch den Gemeindevorstand entfallen die Zustimmung zum Bericht über die nichtberücksichtigten Einwendungen sowie die Kenntnisnahme des Berichts gemäss Art. 47 RPV (Dispositivziffern 2 und 3). Neben der Veröffentlichung und Aktenaufgabe sind die Genehmigung und der Beschluss zur Quartierplanfestsetzung den Beteiligten schriftlich mitzuteilen (§ 159 Abs. 3 PBG).



Muster B-2: Publikation der Planfestsetzung und der (teilweisen) Nichtgenehmigung

Total- oder Teilrevision kommunale Nutzungsplanung / Festsetzung [oder Zustimmung] und (teilweise) Nichtgenehmigung [Sondernutzungsplanung] in der Gemeinde [Name]

Bekanntmachung der kommunalen Festsetzung und der (teilweisen) Nichtgenehmigung der Baudirektion:

Die Stimmberechtigten der Gemeinde [Name] haben an der Gemeindeversammlung vom [Datum] folgende Beschlüsse gefasst:

- 1 [Die / Dem / Der] Totalrevision/Teilrevision/[Festsetzung] [Bezeichnung der Planung] wird festgesetzt [zugestimmt].
- 2 Dem Bericht über die nichtberücksichtigten Einwendungen gemäss § 7 Abs. 3 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) wird zugestimmt.
- 3 Der Bericht gemäss Art. 47 der Raumplanungsverordnung (RPV) wird zur Kenntnis genommen.

Die Baudirektion des Kantons Zürich hat am [Datum] mit Beschluss [Nr. XY] verfügt:

➔ *Wortlaut der Dispositive der Genehmigungsverfügung, zum Beispiel:*

- I. Die Totalrevision/Teilrevision/Festsetzung [Bezeichnung der Planung] vom [Datum] wird vorbehältlich Dispositiv II genehmigt.
- II. Die Bestimmungen Art. XY und XY BZO werden nicht genehmigt (keine Nachfolgeregelung möglich).
- III. Die Bestimmungen Art. XY und XY BZO werden nicht genehmigt (Nachfolgeregelung möglich).

Der Gemeindevorstand hat am [Datum] beschlossen:

- 1 In Bezug auf den nicht genehmigten Bestandteil der Planung [Beschreibung] gemäss Dispositiv III der Verfügung der Baudirektion [wird der Gemeindeversammlung eine Nachfolgeregelung beantragt] / erfolgt keine Nachfolgeregelung.
- 2 Es handelt sich demnach bei Dispositiv III der Verfügung der Baudirektion um [keine] / eine verfahrensabschliessende Anordnung, die [im Zeitpunkt dieser Publikation nicht] mit Rekurs angefochten werden kann.

Auflage:

Die Unterlagen liegen ab dem [Datum] während 30 Tagen während den ordentlichen Öffnungszeiten zur Einsicht auf der Gemeindeverwaltung auf (§ 5 Abs. 3 PBG).



Rechtsmittel:

Gegen den Festsetzungsbeschluss [die Zustimmung] der Gemeindeversammlung sowie gegen den Genehmigungsentscheid der Baudirektion kann innert 30 Tagen, von der Veröffentlichung an gerechnet, schriftlich Rekurs beim Baurekursgericht erhoben werden (§§ 329 ff. PBG).

Die Rekurschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Der angefochtene Beschluss ist, soweit möglich, beizulegen oder genau zu bezeichnen. Die angerufenen Beweismittel sind genau zu bezeichnen und soweit wie möglich beizulegen. Rekursentscheide des Baurekursgerichts sind kostenpflichtig; die Kosten hat die im Verfahren unterliegende Partei zu tragen.

Varianten: Bei exekutiven privaten Gestaltungsplänen gemäss § 86 PBG (siehe S. 11) oder bei der Ausübung einer Kompetenzdelegation (siehe S. 14) ist – anstelle der Gemeindeversammlung – der Gemeindevorstand zuständig.

Bei der Festsetzung und (teilweisen) Nichtgenehmigung von Quartierplänen durch *den Gemeindevorstand* entfallen die Zustimmung zum Bericht über die nichtberücksichtigten Einwendungen sowie die Kenntnisnahme des Berichts gemäss Art. 47 RPV. Neben der Veröffentlichung und Aktenauflage sind die (teilweise) Nichtgenehmigung und der Beschluss zur Quartierplanfestsetzung den Beteiligten schriftlich mitzuteilen (§ 159 Abs. 3 PBG).



Muster B-3: Publikation der Quartierplaneinleitung

Quartierplaneinleitung [Name] in der Gemeinde [Name]

Bekanntmachung der kommunalen Festsetzung und der kantonalen Genehmigung:

Der Gemeindevorstand der Gemeinde [Name] hat am [Datum] beschlossen:

- 1 Der Gemeindevorstand der Gemeinde [Name] beschloss an seiner Sitzung vom [Datum] gestützt auf § 147 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) die Einleitung des Quartierplans [Bezeichnung der Planung].
- 2 Das Quartierplangebiet wird wie folgt begrenzt: [Beschreibung]

Die Baudirektion des Kantons Zürich hat mit Verfügung [Nr. XX] vom [Datum] die Verfahrenseinleitung genehmigt.

Auflage und Mitteilung:

Der Einleitungsbeschluss, der Genehmigungsentscheid der Baudirektion und die weiteren Unterlagen liegen ab dem [Datum] während der Rekursfrist zur Einsicht auf der Gemeindeverwaltung auf (§ 5 Abs. 3 PBG).

Der Beschluss wird den beteiligten Grundeigentümern schriftlich mitgeteilt (§ 148 Abs. 1 PBG).

Rechtsmittel:

Gegen den Beschluss des Gemeindevorstands zur Quartierplaneinleitung sowie gegen den Genehmigungsentscheid der Baudirektion kann innert 30 Tagen, von der Veröffentlichung an gerechnet, schriftlich Rekurs beim Baurekursgericht erhoben werden (§§ 329 ff. PBG).

Die Rekursschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Der angefochtene Beschluss ist, soweit möglich, beizulegen oder genau zu bezeichnen. Die angerufenen Beweismittel sind genau zu bezeichnen und soweit wie möglich beizulegen. Rekursentscheide des Baurekursgerichts sind kostenpflichtig; die Kosten hat die im Verfahren unterliegende Partei zu tragen.

Information:

Gemäss § 148 Abs. 2 PBG sowie § 23 der Verordnung über den Quartierplan (QPV) ist im Einleitungsbeschluss insbesondere die Zulässigkeit des nachgesuchten Verfahrens und die Zweckmässigkeit der Gebietsabgrenzung zu beurteilen. Mit Rekurs kann nur geltend gemacht werden, dass die Voraussetzungen zur Durchführung des Verfahrens fehlen oder die Gebietsabgrenzung unzweckmässig sei. Einwendungen dieser Art können später nicht mehr erhoben werden.



Muster C: Publikation des Inkrafttretens nach Rechtskraft der genehmigten Festsetzung

Total- oder Teilrevision Richt- oder Nutzungsplanung / Sondernutzungsplanung in der Gemeinde [Name]

Bekanntmachung des Inkrafttretens:

Die Totalrevision/Teilrevision [Bezeichnung der Planung] wurde von den Stimmberechtigten der Gemeinde [Name] an der Gemeindeversammlung vom [Datum] und von der Baudirektion mit Verfügung vom [Datum] genehmigt. Gemäss Rechtskraftbescheinigung des Baurekursgerichts vom [Datum] ist kein Rechtsmittel ergriffen worden. Die Totalrevision/Teilrevision [Bezeichnung der Planung] tritt am Tag nach der Publikation in Kraft.

Variante bei einem zusätzlichen Beschluss des Gemeindevorstands über die Inkraftsetzung:

Die Totalrevision/Teilrevision [Bezeichnung der Planung] wurde von den Stimmberechtigten der Gemeinde [Name] an der Gemeindeversammlung vom [Datum] festgesetzt und von der Baudirektion mit Verfügung vom [Datum] genehmigt. Gemäss Rechtskraftbescheinigung des Baurekursgerichts vom [Datum] ist kein Rechtsmittel ergriffen worden. Die Totalrevision/Teilrevision/Festsetzung [Bezeichnung der Planung] tritt gemäss Beschluss des Gemeindevorstands vom [Datum] am [Datum] in Kraft.



Erläuterungen zum Schema Genehmigungsverfahren

Ausgangslage

Kommunale Bau- und Zonenordnungen (BZO) sowie Nutzungspläne (nachfolgend: kommunale Festsetzung) ordnen grundeigentümergebunden die zulässige Nutzung des Bodens. Sie müssen zu ihrer Verbindlichkeit in einem formellen Planverfahren festgesetzt werden, wobei die Genehmigung durch die Baudirektion des Kantons Zürich (nachfolgend: Genehmigung) und die Gewährung eines Rechtsmittels notwendige Verfahrenselemente bilden.

Gegen die kommunale Festsetzung durch die Gemeindeversammlung kann wegen Verletzung von Vorschriften über die politischen Rechte Rekurs in Stimmrechtssachen beim Bezirksrat erhoben werden.

Die gebotene Koordination zwischen der Genehmigung und dem Rechtsmittelverfahren über die kommunale Festsetzung wird gemäss § 5 Abs. 3 PBG insofern sichergestellt, als dass die Genehmigung unmittelbar anschliessend an die kommunale Festsetzung erfolgen muss. Die Gemeinden müssen demnach die Genehmigung zwingend vor der öffentlichen Bekanntmachung und Publikation einholen.

Sobald die Genehmigung vorliegt, sind die kommunale Festsetzung und die Genehmigung gemeinsam öffentlich bekannt zu machen und müssen zusammen bei der Gemeindeverwaltung vor Ort aufgelegt werden.

Das Inkrafttreten ist nach Eintritt der Rechtskraft der genehmigten kommunalen Festsetzung zu publizieren.



Festsetzung von kommunalen (Sonder-)Nutzungsplänen durch die Stimmberechtigten / 1. Publikation – Muster A

Die kommunale Festsetzung erfolgt durch das zuständige Legislativorgan. Dieses ist je nach Gemeindeordnung die Gemeindeversammlung, das Gemeindeparlament oder die Urnenabstimmung (vgl. § 88 PBG). Abweichend davon genügt bei privaten Gestaltungsplänen, die den für die Arealüberbauung im betreffenden Gebiet geltenden Rahmen nicht übersteigen, die Zustimmung des Gemeindevorstands (vgl. § 86 Satz 2 PBG; nachfolgend: exekutiver Gestaltungsplan).

Nach der kommunalen Festsetzung sind die Beschlüsse samt Rechtsmittelbelehrung (Rekurs in Stimmrechtssachen) ein erstes Mal zu publizieren. Das Gemeindegesetz (GG) schreibt – im Gegensatz zum PBG – lediglich die Publikation im üblichen kommunalen Publikationsorgan vor (§ 7 Abs. 1 GG). Neu ist die Publikation auch mit elektronischen Mitteln zulässig (§ 7 Abs. 3 GG), sofern die Gemeinde dies vorsieht.

Eine zwingende Aktenaufgabe während der Dauer der Rechtsmittelfrist ist nicht vorgeschrieben. Die Plangrundlagen sind im Kataster der öffentlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster) ab der Phase der öffentlichen Auflage und den weiteren definierten Verfahrensstände im Internet frei zugänglich (<https://maps.zh.ch> → ÖREB-Kataster; <https://oerebdocs.zh.ch>; [Weisung ÖREB-Kataster: Erstaufnahme und Nachführung der ÖREB-Daten: April 2017](#)). Gestützt auf das Gesetz über die Information und den Datenschutz (IDG) ist die Einsicht in die Planunterlagen ohnehin jederzeit möglich.

Mittels Rekurs in Stimmrechtssachen kann eine Verletzung der politischen Rechte beim Bezirksrat gerügt werden (§ 19 Abs. 1 lit. c in Verbindung mit § 21a des Verwaltungsverfahrensgesetzes; VRG). Die Frist beträgt fünf Tage (§ 22 Abs. 1 VRG). Dem Stimmrechtsrekurs kommt gemäss § 25 Abs. 1 VRG aufschiebende Wirkung zu (zur Ausnahme vgl. § 25 Abs. 2 lit. b VRG).

Bei Parlamentsgemeinden kann nach amtlicher Veröffentlichung innert 60 Tagen nach der Festsetzung zudem das Volksreferendum ergriffen werden oder innert 14 Tagen nach Beschlussfassung das Parlamentsreferendum (§ 157 Gesetz über die politischen Rechte; GPR). Nach Ablauf der Referendumsfristen ist dem innerhalb der Baudirektion für Genehmigungen zuständigen Amt für Raumentwicklung (ARE) die Bestätigung einzureichen, dass kein Referendum ergriffen wurde.

Solange ein Stimmrechtsrekurs nicht rechtskräftig entschieden wurde bzw. eine Referendumsabstimmung noch nicht erfolgt ist, kann die kommunale Festsetzung nicht genehmigt werden.

Im Sinne einer Verfahrensbeschleunigung kann das Genehmigungsdossier jedoch bereits unmittelbar nach der Festsetzung dem ARE übermittelt werden, damit das Genehmigungsverfahren gestartet werden kann. Das ARE holt in einem solchen Fall die Rechtskraftbescheinigung beim Bezirksrat ein bzw. sistiert gegebenenfalls das Verfahren.

Bei exekutiven Gestaltungsplänen gemäss § 86 PBG steht die Frage der Zuständigkeit des Gemeindevorstandes direkt mit der Einhaltung von materiell-rechtlichen Aspekten gemäss Rahmennutzungsplanung in Zusammenhang, was im Genehmigungs- und Rekursverfahren vor Baurekursgericht geprüft wird. Die Zustimmung des Gemeindevorstands zu einem exekutiven Gestaltungsplan ist ohne Rechtsmittelbelehrung gemäss § 7 GG zu publizieren.



Durchführung des Genehmigungsverfahrens / 2. Publikation – Muster B (Sonder-)Nutzungsplanungen bedürfen zu ihrer Verbindlichkeit stets einer Genehmigung (vgl. §§ 5; 89 Abs. 1; 109; 113 Abs. 2; 149; 159 PBG).

Die Gemeinde übermittelt das entsprechende Genehmigungsdossier dem ARE (vgl. [Checkliste Unterlagen für die Vorprüfung und Genehmigung vom 30. August 2016](#)). Bei Baulinien an Strassen ist das Amt für Verkehr der Volkswirtschaftsdirektion für die Genehmigungen zuständig (vgl. § 58 Abs. 1 i.V.m. Anhang 1 lit. D Ziff. 3 VOG RR).

Nach Eingang des Genehmigungsdossiers prüft das ARE dieses summarisch auf seine Vollständigkeit und es erfolgt eine Eingangsbestätigung an die Gemeinden gegebenenfalls mit weiteren Hinweisen, beispielsweise in Bezug auf mangelhafte oder fehlende Publikation oder noch fehlende Unterlagen.

Der Abschluss des Genehmigungsverfahrens erfolgt mittels Verfügung der Baudirektion, wobei kommunale Planungen vorbehaltlos genehmigt, teilgenehmigt, teilweise nichtgenehmigt oder nichtgenehmigt werden können. Je nach Verfahrensausgang bedarf die Planung einer Nachfolgeregelung (vgl. nachfolgend: Rekursmöglichkeiten und Inkraftsetzung). Bei einer (teilweisen) Nichtgenehmigung wird die Gemeinde soweit erforderlich vorgängig angehört.

Die Genehmigungsverfügung samt den Plandossiers wird den politischen Gemeinden und den weiteren Stellen gemäss Mitteilungssatz eröffnet und diese werden eingeladen, die bezeichneten Dispositive der Genehmigung zusammen mit der kommunalen Festsetzung samt Rechtsmittelbelehrung zu veröffentlichen (vgl. § 5 Abs. 3 PBG; 2. Publikation).

Die Publikation hat im üblichen kommunalen Publikationsorgan und zusätzlich im kantonalen Amtsblatt zu erfolgen (§ 6 Abs. 1 lit. a PBG). Am Tag nach der Eröffnung beginnt für die kommunale Festsetzung und die Genehmigung die 30-tägige Rekursfrist zu laufen, innert welcher die beiden Akte beim Baurekursgericht angefochten werden können (§ 22 Abs. 1 VRG; § 329 PBG). Während der Dauer der Rechtsmittelfrist ist die Genehmigung zusammen mit der kommunalen Planung bei der Gemeindeverwaltung aufzulegen (§ 6 Abs. 1 lit. c PBG) und im ÖREB-Kataster nachzuführen.

Für die Quartierplaneinleitung sowie Festsetzung von Quartierplänen ist der Gemeindevorstand zuständig (vgl. § 147 PBG sowie § 158 PBG). Der Einleitungsbeschluss ist – nach Vorliegen der Genehmigung – öffentlich bekannt zu machen und den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern des Bezugsgebiets schriftlich mitzuteilen (§ 148 Abs. 1 PBG). Im Übrigen folgt die Koordination von Genehmigungs- und Rechtsmittelverfahren der Quartierplanfestsetzung den Grundsätzen von (Sonder-)Nutzungsplanungen.



Rekursmöglichkeiten und Inkraftsetzung / 3. Publikation – Muster C
Gegen genehmigte kommunale Festsetzungen steht den betroffenen Parteien und den Verbänden der Rekurs an das Baurekursgericht offen (§§ 329 ff. PBG), wobei die Genehmigung mitanzufechten ist. Bei gebührenpflichtigen privaten Gestaltungsplänen sind die Kostenadressaten in Bezug auf das Gebührendispositiv beschwert.

Bei (teilweisen) Nichtgenehmigungen mit oder ohne Notwendigkeit einer zwingenden Nachfolgeregelung ist die politische Gemeinde als Planungsträgerin zum Rekurs legitimiert (§ 21 Abs. 2 VRG; BGer vom 8. April 2015 1C_520/2014, E. 1.1; VB.2015.00711).

Scheitert eine kommunale Festsetzung im Genehmigungsverfahren, hängen die Anfechtungsmöglichkeiten von rekurslegitimierten Dritten davon ab, ob die Nichtgenehmigung eine zwingende Nachfolgefestlegung auslöst. Nur wenn eine zwingende Nachfolgeregelung entfällt, kommt die Anfechtbarkeit des Nichtgenehmigungsentscheids mittels Rekurs durch rekurslegitimierte Dritte in Frage (§§ 19 Abs. 1 lit. a in Verbindung mit § 19a Abs. 1 VRG; BEZ 2017 Nr. 8, auch was folgt). Sofern aufgrund einer Nichtgenehmigung eine zwingende Nachfolgeregelung notwendig wird, kann erst die genehmigte zwingende Nachfolgeregelung mittels Rekurs angefochten werden. Eine Nichtgenehmigung mit zwingender Nachfolgeregelung kann jedoch unter Umständen durch Dritte angefochten werden, wenn diese einen nicht wiedergutzumachenden Nachteil bewirken kann bzw. wenn die Gutheissung des Rekurses sofort einen Endentscheid herbeiführen und damit einen bedeutenden Aufwand an Zeit oder Kosten für ein weitläufiges Beweisverfahren ersparen würde (§ 19a Abs. 2 VRG).

Eine zwingende Nachfolgeregelung bedarf es beispielsweise bei einer nichtgenehmigten detaillierten Kernzonenbestimmung, welche einer Ersatzregelung bedarf, da ansonsten ein Regelungsdefizit entsteht. Keiner Nachfolgeregelung zugänglich ist demgegenüber eine nichtgenehmigte Einzonung von Landwirtschaftsland.

In der Genehmigung erfolgen von Seiten der Baudirektion zu Handen der politischen Gemeinden entsprechende Verfahrenshinweise. Das Baurekursgericht prüft die formellen Voraussetzungen von Amts wegen.

Nach Eintritt der Rechtskraft der genehmigten kommunalen Planung, sei es, dass diese unangefochten in Rechtskraft erwachsen ist, oder, dass ein rechtskräftiger Rechtsmittelentscheid in der Sache ergeht, ist eine dritte Publikation notwendig, welche durch die Gemeinde vorzunehmen ist.

Die rechtskräftige Genehmigung ist Voraussetzung für die Verbindlichkeit von kommunalen Festsetzungen (§ 5 Abs. 2 PBG). Die rechtlichen (Aussen-)Wirkungen eines Erlasses, wozu auch (Sonder-)Nutzungspläne zählen, beginnen erst mit seinem Inkrafttreten. Letzteres setzt aus rechtstaatlichen Gründen die nochmalige Publikation voraus (vgl. dazu Ulrich Häfelin/Georg Müller/Felix Uhlmann, Allgemeines Verwaltungsrecht, 7. A., Zürich/St. Gallen 2016, N. 260). Die dritte Publikation hat wiederum im kommunalen Publikationsorgan und zusätzlich im kantonalen Amtsblatt zu erfolgen.

Da das PBG zum Inkrafttreten der kommunalen BZO keine einschlägigen Bestimmungen enthält, kann die Gemeindelegislative den Gemeindevorstand ermächtigen, das Datum der Inkraftsetzung zu bestimmen. Somit muss das Datum der Inkraftsetzung nicht zwingend mit der Publikation der Rechtskraft übereinstimmen, sondern kann auch auf einen späteren Zeitpunkt hin festgelegt werden. Falls keine entsprechende Regelung getroffen wird, tritt eine rechtskräftig genehmigte Planung am Tag nach der Publikation in Kraft.



Die Publikation der Inkraftsetzung ist durch die Gemeinde den weiteren Stellen gemäss Mitteilungssatz in der Genehmigung zuzustellen.

Folgen einer fehlerhaften Publikation

In der Regel bewirkt eine fehlerhafte Publikation die Anfechtbarkeit der Festsetzung. Aus Gründen der Rechtssicherheit wird empfohlen, Publikationen mit gravierenden Mängeln zu wiederholen.

Die gemeinsame Publikation der kommunalen Planfestsetzung und der Genehmigung bildet eine Eintretensvoraussetzung vor Baurekursgericht (BEZ 2016 Nr. 17 - 19). Ein im Anschluss an die öffentliche Bekanntmachung nur der kommunalen Planfestsetzung erhobener Rekurs ist verfrüht, weshalb das Baurekursgericht auf einen solchen unter Kostenfolge zu Lasten der politischen Gemeinde, welche eine falsche Publikation verantwortet, nicht eintritt.

Kompetenzdelegation an den Gemeindevorstand

Zusammen mit dem Festsetzungsbeschluss über die Planvorlage können die Stimmberechtigten den Gemeindevorstand ermächtigen, an der Planvorlage Anpassungen vorzunehmen, sofern sich diese zwingend und als Folge des Genehmigungs- oder Rechtsmittelverfahrens ergeben und bei der Umsetzung kein planerisches Ermessen (d.h. keine Wahlmöglichkeiten) oder kein materieller Gehalt besteht. Gleiches gilt, wenn sich bei Gestaltungsplänen der Exekutivbeschluss innerhalb des legislatorischen Festsetzungs- bzw. Zustimmungsbeschlusses bewegt (zum Ganzen: VB.2015.00711, VB.2007.00300, BEZ 2017 Nr. 8, BEZ 1996 Nr. 7).

Kein Ermessen besteht beispielsweise, wenn eine konkrete Anweisung des Gerichts oder der Genehmigungsinstanz vorliegt und es sich somit um einen Ausführungsakt handelt, den auch die Gemeindelegislative bei der Anpassung der Planungsvorlage nicht anders vornehmen dürfte (Beispiele: Anweisung des Baurekursgerichts zur Festsetzung einer Waldabstandslinie in einem genau festgelegten Abstand entlang der Waldgrenze [VB.2013.00320]; Nichtgenehmigung einer Einzonung, bei welcher keine Nachfolgeregelung notwendig ist und das Gebiet zwingend in der Landwirtschaftszone verbleiben muss).

Kein materieller Gehalt besteht beispielsweise bei einer plangrafischen Anpassung oder der Ergänzung eines unvollständigen Legendenblatts gemäss Verordnung über die einheitliche Darstellung von Nutzungsplänen (VDNP) oder bei blossen Kanzleifehlern.

Der Exekutivbeschluss bewegt sich innerhalb des legislatorischen Festsetzungs- bzw. Zustimmungsbeschlusses, wenn durch die Anpassung eines Gestaltungsplans keine grösseren Auswirkungen auf die Nachbarschaft sowie auf Raum- und Umwelt ergeben und Natur und Gehalt des Legislativbeschlusses nicht tiefgreifend verändert werden.

Ergänzungen oder Änderungen von kommunalen Festsetzungen durch den Gemeindevorstand in Ausübung der delegierten Kompetenz bedürfen im Grundsatz einer erneuten Genehmigung. Entsprechende kommunale Beschlüsse sind zusammen mit der Genehmigung erneut gemäss dem Muster B zu publizieren. Vorbehalten bleiben Planungen, bei denen die (erneute) Genehmigungspflicht keinen Sinn macht (Waldmann Bernhard/Hänni Peter, Raumplanungsgesetz (RPG), Handkommentar, Bern 2006, Art. 26 N 4; BEZ 2016 Nr. 18). Die Genehmigung enthält entsprechende Anweisungen, sofern eine erneute Genehmigung nicht erforderlich ist.



Sofern für die Nachfolgeregelung die oben erwähnten Voraussetzungen fehlen und insbesondere ein planerisches Ermessen besteht, liegt die Zuständigkeit zur erneuten Festsetzung stets bei der Gemeindeversammlung.

Weitere Publikationselemente und ergänzende Hinweise in Publikationen
Die Muster beziehen sich auf die Mindestinhalte und vermögen im Einzelfall nicht sämtliche gebotenen Elemente abzudecken. Zu erwähnen sind zum Beispiel der Entzug der aufschiebenden Wirkung eines Rekurses nach Massgabe von § 25 VRG insbesondere bei Quartierplaneinleitungen oder die Koordination mit weiteren Bewilligungen bzw. die gleichzeitige Auflage von weiteren Unterlagen, namentlich von Umweltverträglichkeitsberichten. Entsprechende Elemente sind im Einzelfall durch die politischen Gemeinden zu ergänzen.

Den politischen Gemeinden steht es zudem frei, den Publikationstext mit weiteren Hinweisen oder Informationen zu versehen. Häufig finden sich beispielsweise Hinweise auf Büroöffnungszeiten oder Internetseiten, auf welchen die Unterlagen ebenfalls publiziert sind. Im weiteren kann bei der Festsetzung von kommunalen Richtplänen zum Beispiel der Hinweis angebracht werden, dass ihre Rechtmässigkeit erst akzessorisch durch die Anfechtung der nachgelagerten Nutzungsplanung geprüft werden kann (vgl. § 19 Abs. 2 PBG).