

Zweckänderung ohne bauliche Massnahmen

(Art. 24a RPG)



Nicht mehr benötigte Gebäude dürfen ohne bauliche Massnahmen umgenutzt werden.

Diese Möglichkeit beschränkt sich aber vorwiegend auf Lager und Abstellräume. Die Schaffung von eigentlichen Gewerben mit Arbeitsplätzen ist nicht möglich.

Voraussetzung

Die Baute wurde rechtmässig bewilligt. Die Zweckänderung darf kein Ersatzbau zur Folge haben.

Keine baulichen Massnahmen

- Sämtliche baulichen Massnahmen von An-, Neu- oder Umbauten sind unzulässig.
- Eine Gesamtanierung mit Isolieren der Gebäudehülle, Brandschutzmassnahmen usw. ist nicht zulässig.
- Für die Umnutzung kommen nur Bauten und Anlagen in Frage, die in ihrer Substanz erhalten sind. Die statischen Teile des Gebäudes müssen insgesamt in einem guten Zustand und dürfen nur zu einem kleinen Teil erneuerungsbedürftig sein.

Weitere Aspekte

Es dürfen keine neuen Erschliessungsmassnahmen nötig werden und es darf zu keiner Nutzungsintensivierung kommen. Zudem dürfen keine Widersprüche mit öffentlichrechtlichen Vorschriften auftreten.

Wenn sich die Verhältnisse ändern, fallen die Bewilligungsvoraussetzungen dahin.

Beispiele

Beispiele für mögliche Umnutzungen sind:

- Umnutzen von Scheunen zu Materiallager (im Sinne von «stillen» Lagern) und ohne dass es sich um einen Betriebsstandort handelt.
- Umnutzung von Scheunen für das Einstellen von Booten, Campingwagen usw.

Beispiele für **nicht** mögliche Umnutzungen sind:

- Umnutzung landwirtschaftlicher Ökonomiebauten für die nichtlandwirtschaftliche Gewerbenutzung als Betriebsstandort.
- Neue Wohnnutzung, Aufenthaltsräume in Ställen/Scheunen.
- Intensivierung der Nutzung oder Umbau und Erweiterung für zonenfremde Zwecke (z. B. Abstellplätze für LKW's).

Gesuchunterlagen

- Baugesuchsformular (www.baugesuche.zh.ch).
- Aus den Plänen müssen die rechtmässige Nutzung (inkl. Umgebung) und die neue Gebäudenutzung sowie die Umgebungsgestaltung (Parkplätze, Wege usw.) klar ersichtlich sein.

